***Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля в Светлоярском муниципальном районе Волгоградской области***

**1. Жилищный кодекс Российской Федерации.**

|  |  |
| --- | --- |
| 29 декабря 2004 года | N 188-ФЗ |

**ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Принят

Государственной Думой

22 декабря 2004 года

Одобрен

Советом Федерации

24 декабря 2004 года

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 [N 199-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BB4FA043277725962BC5674B5A035291125FC97E896C78XE34J),  от 18.12.2006 [N 232-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA647267725962BC5674B5A035291125FC97E886B7BXE38J), от 29.12.2006 [N 250-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B847A74E2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886DX731J), от 29.12.2006 [N 251-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B847A74F2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886DX730J),  от 29.12.2006 [N 258-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241247725962BC5674B5A035291125FC97E88647DXE36J), от 18.10.2007 [N 230-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA242237725962BC5674B5A035291125FC97E886978XE37J), от 24.04.2008 [N 49-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B71BA4BA7462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8968X73EJ),  от 13.05.2008 [N 66-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA94F247725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE32J), от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7BXE37J), от 03.06.2009 [N 121-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B948A840227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7DXE34J),  от 27.09.2009 [N 228-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7FBD46A2462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886DX730J), от 23.11.2009 [N 261-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA2402C7725962BC5674B5A035291125FC97E88697EXE31J), от 17.12.2009 [N 316-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA147247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE30J),  от 04.05.2010 [N 70-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BC4FA140227725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J), от 27.07.2010 [N 237-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241217725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 30.11.2010 [N 328-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA54F267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE33J),  от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 18.07.2011 [N 242-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A5472D7725962BC5674B5A035291125FC97E89697FXE38J), от 30.11.2011 [N 349-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA540257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE35J),  от 03.12.2011 [N 383-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE35J) (ред. 28.07.2012), от 06.12.2011 [N 395-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BE4DA645277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE37J),  от 06.12.2011 [N 401-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B449A84E257725962BC5674B5A035291125FC97E886870XE36J), от 07.12.2011 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B846A841267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J), от 29.02.2012 [N 15-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BE49A645227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE34J),  от 01.04.2012 [N 26-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BE48A94E207725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J), от 05.06.2012 [N 55-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BF4FA6422D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 25.06.2012 [N 93-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE39J),  от 29.06.2012 [N 96-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA46A545227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE31J), от 28.07.2012 [N 133-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447247725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE39J), от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J),  от 05.04.2013 [N 38-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84BA7472C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 02.07.2013 [N 185-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44BA541247725962BC5674B5A035291125FC97E896B7DXE31J), от 28.12.2013 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J),  от 04.06.2014 [N 152-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4CA8452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 28.06.2014 [N 182-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 28.06.2014 [N 200-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A846247725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J),  от 21.07.2014 [N 217-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 21.07.2014 [N 255-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 21.07.2014 [N 263-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE35J),  от 01.12.2014 [N 419-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA543257725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE38J), от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E88697CXE34J), от 29.12.2014 [N 485-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BB4DA842237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE32J),  от 31.12.2014 [N 499-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA244207725962BC5674B5A035291125FC97E886E7EXE37J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 13.07.2015 [N 236-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA2412D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE31J),  от 03.11.2015 [N 307-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B447A245257725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE37J), от 28.11.2015 [N 358-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA5462C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE30J), от 29.12.2015 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA246237725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J),  от 29.12.2015 [N 404-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA34F257725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE30J), от 31.01.2016 [N 7-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54CA044217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE37J), от 02.06.2016 [N 175-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F267725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J),  от 03.07.2016 [N 267-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A945237725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 03.07.2016 [N 304-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7FXE33J), от 03.07.2016 [N 355-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J),  от 03.07.2016 [N 361-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA740227725962BC5674B5A035291125FC97E886E78XE35J), от 03.07.2016 [N 372-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA0402C7725962BC5674B5A035291125FC97E886971XE36J), от 06.07.2016 [N 374-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA1412C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE35J),  от 28.12.2016 [N 469-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 28.12.2016 [N 498-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A94E247725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 01.07.2017 [N 149-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A144267725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J),  от 29.07.2017 [N 257-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 29.07.2017 [N 258-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344207725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 29.07.2017 [N 279-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA345237725962BC5674B5A035291125FC97E886E78XE36J),  от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 20.12.2017 [N 416-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA7462C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J), от 29.12.2017 [N 462-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A74F207725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J),  от 31.12.2017 [N 485-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), от 31.12.2017 [N 488-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641257725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J), от 31.12.2017 [N 503-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A640227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE31J),  от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J)) |

**Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Глава 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

**ЖИЛИЩНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО**

**Статья 1. Основные начала жилищного законодательства**

1. Жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав (далее - жилищные права), а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений (далее - жилищные отношения) по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, другого федерального закона или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

2. Граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

3. Жилищные права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

4. Граждане, законно находящиеся на территории Российской Федерации, имеют право свободного выбора жилых помещений для проживания в качестве собственников, нанимателей или на иных основаниях, предусмотренных законодательством.

5. Ограничение права граждан на свободу выбора жилых помещений для проживания допускается только на основании настоящего Кодекса, другого федерального закона.

**Статья 2. Обеспечение условий для осуществления права на жилище**

Органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA242237725962BC5674B5A035291125FC97E886978XE36J) от 18.10.2007 N 230-ФЗ)

1) содействуют развитию рынка недвижимости в жилищной сфере в целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище;

2) используют бюджетные средства и иные не запрещенные законом источники денежных средств для улучшения жилищных условий граждан, в том числе путем предоставления в установленном порядке субсидий для приобретения или строительства жилых помещений;

3) в установленном порядке предоставляют гражданам жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

4) стимулируют жилищное строительство;

5) обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда;

5.1) обеспечивают инвалидам [условия](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA94E217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE37J) для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах;

(п. 5.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA543257725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE31J) от 01.12.2014 N 419-ФЗ)

6) обеспечивают контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда;

(п. 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A5472D7725962BC5674B5A035291125FC97E89697EXE30J) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

6.1) организуют обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования;

(п. 6.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

7) осуществляют в соответствии со своей компетенцией государственный контроль за соблюдением установленных законодательством требований при осуществлении жилищного строительства;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A5472D7725962BC5674B5A035291125FC97E89697EXE32J) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

8) осуществляют в соответствии со своей компетенцией государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный [контроль](#Par355);

(п. 8 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A5472D7725962BC5674B5A035291125FC97E89697EXE35J) от 18.07.2011 N 242-ФЗ, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE38J) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

9) размещают в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) информацию в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A046207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE35J) Российской Федерации.

(п. 9 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE34J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

**Статья 3. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения**

1. Жилище неприкосновенно.

2. Никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в предусмотренных настоящим Кодексом целях и в предусмотренных другим федеральным законом случаях и в порядке или на основании судебного решения.

3. Проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан допускается в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом, только в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая.

4. Никто не может быть [выселен](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886EX738J) из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

**Статья 4. Жилищные отношения. Участники жилищных отношений**

1. Жилищное законодательство регулирует отношения по поводу:

1) возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов;

2) пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда;

3) пользования общим имуществом собственников помещений;

4) отнесения помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда;

5) учета жилищного фонда;

6) содержания и ремонта жилых помещений;

7) [переустройства и перепланировки](#Par466) жилых помещений;

8) управления многоквартирными домами;

9) создания и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, прав и обязанностей их членов;

10) предоставления коммунальных услуг;

11) внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе уплаты взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее также - взнос на капитальный ремонт);

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

11.1) формирования и использования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта);

(п. 11.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE35J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

12) контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным [санитарным](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A246237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE37J) и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

13) осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного [контроля](#Par355);

(п. 13 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A5472D7725962BC5674B5A035291125FC97E89697EXE37J) от 18.07.2011 N 242-ФЗ, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE31J) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

14) [ограничения](#Par2211) повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.

(п. 14 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J) от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

2. Участниками жилищных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

3. Положения настоящего Кодекса применяются к жилищным отношениям с участием иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц, если иное не установлено настоящим Кодексом или другим федеральным законом.

**Статья 5. Жилищное законодательство**

1. В соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A44D722027C77ECB62430A4B42DF5752C87C81X63BJ) Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

2. Жилищное законодательство состоит из настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

3. Указы Президента Российской Федерации, регулирующие жилищные отношения, не должны противоречить настоящему Кодексу, другим федеральным законам.

4. Правительство Российской Федерации вправе издавать постановления, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, на основании и во исполнение настоящего Кодекса, других федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации.

5. Федеральные органы исполнительной власти могут издавать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в случаях и в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации.

6. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий на основании настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов.

7. Органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

8. В случае несоответствия норм жилищного законодательства, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актах субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актах органов местного самоуправления, положениям настоящего Кодекса применяются положения настоящего Кодекса.

**Статья 6. Действие жилищного законодательства во времени**

1. Акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие.

2. Действие акта жилищного законодательства может распространяться на жилищные отношения, возникшие до введения его в действие, только в [случаях](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886FX739J), прямо предусмотренных этим актом.

3. В жилищных отношениях, возникших до введения в действие акта жилищного законодательства, данный акт применяется к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие.

4. Акт жилищного законодательства может применяться к жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, в [случае](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A042267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE35J), если указанные права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в действие, и если данным актом прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

**Статья 7. Применение жилищного законодательства по аналогии**

1. В случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

2. При невозможности использования аналогии закона права и обязанности участников жилищных отношений определяются исходя из общих начал и смысла жилищного законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости.

**Статья 8. Применение к жилищным отношениям иного законодательства**

К жилищным отношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных настоящим Кодексом.

**Статья 9. Жилищное законодательство и нормы международного права**

Если международным договором Российской Федерации установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены жилищным законодательством, применяются правила международного договора.

**Статья 10. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей**

Жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности. В соответствии с этим жилищные права и обязанности возникают:

1) из договоров и иных сделок, предусмотренных федеральным законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных федеральным законом, но не противоречащих ему;

2) из актов государственных органов и актов органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;

3) из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности;

4) в результате приобретения в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом;

5) из членства в жилищных или жилищно-строительных кооперативах;

6) вследствие действий (бездействия) участников жилищных отношений или наступления событий, с которыми федеральный закон или иной нормативный правовой акт связывает возникновение жилищных прав и обязанностей.

**Статья 11. Защита жилищных прав**

1. Защита нарушенных жилищных прав осуществляется судом в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA944267725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE39J).

2. Защита жилищных прав в административном порядке осуществляется только в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другим федеральным законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть обжаловано в судебном порядке.

3. Защита жилищных прав осуществляется путем:

1) признания жилищного права;

2) восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечения действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения;

3) признания судом недействующими полностью или в части нормативного правового акта государственного органа либо нормативного правового акта органа местного самоуправления, нарушающих жилищные права и противоречащих настоящему Кодексу или принятым в соответствии с настоящим Кодексом федеральному закону, иному нормативному правовому акту, имеющим большую, чем указанные нормативный правовой акт государственного органа либо нормативный правовой акт органа местного самоуправления, юридическую силу;

4) неприменения судом нормативного правового акта государственного органа или нормативного правового акта органа местного самоуправления, противоречащих настоящему Кодексу или принятым в соответствии с настоящим Кодексом федеральному закону, иному нормативному правовому акту, имеющим большую, чем указанные нормативный правовой акт государственного органа или нормативный правовой акт органа местного самоуправления, юридическую силу;

5) прекращения или изменения жилищного правоотношения;

6) иными способами, предусмотренными настоящим Кодексом, другим федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE30J).

**Статья 12. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA242237725962BC5674B5A035291125FC97E886978XE38J) от 18.10.2007 N 230-ФЗ)

К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений относятся:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA242237725962BC5674B5A035291125FC97E88697BXE30J) от 18.10.2007 N 230-ФЗ)

1) определение порядка государственного учета жилищных фондов;

1.1) установление правил и норм технической эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J) от 03.04.2018 N 59-ФЗ)

2) установление [требований](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J) к жилым помещениям, их [содержанию](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J), содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, а также порядка обеспечения [условий](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA94E217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE37J) их доступности для инвалидов;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA543257725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE33J) от 01.12.2014 N 419-ФЗ)

3) определение оснований признания малоимущих граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

4) определение [порядка](#Par818) предоставления малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

5) определение иных категорий граждан в целях предоставления им жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации;

6) определение порядка предоставления жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации гражданам, которые нуждаются в жилых помещениях и категории которых установлены федеральным законом, указами Президента Российской Федерации;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B847A74E2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886DX730J) от 29.12.2006 N 250-ФЗ)

6.1) определение оснований и порядка предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

(п. 6.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

7) определение оснований предоставления жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

8) определение порядка организации и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, определение правового положения членов таких кооперативов, в том числе порядка предоставления им жилых помещений в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

9) определение порядка организации и деятельности товариществ собственников жилья, определение правового положения членов товариществ собственников жилья;

10) определение условий и порядка переустройства и перепланировки жилых помещений;

10.1) [методическое обеспечение](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA47A142277725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 10.1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J) от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

10.2) утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J) от 03.07.2016 N 355-ФЗ;

11) определение оснований и [порядка](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J) признания жилых помещений непригодными для проживания;

12) признание в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE33J) жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации непригодными для проживания;

13) установление [правил](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73BB46A4402F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX738J) пользования жилыми помещениями;

14) определение оснований, порядка и условий выселения граждан из жилых помещений;

15) правовое регулирование отдельных видов сделок с жилыми помещениями;

16) установление [структуры](#Par2056) платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядка расчета и внесения такой платы, разработка методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J) от 03.04.2018 N 59-ФЗ)

16.1) установление порядка осуществления государственного жилищного надзора;

(п. 16.1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A5472D7725962BC5674B5A035291125FC97E89697EXE38J) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

16.2) осуществление координации деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор;

(п. 16.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 [N 242-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A5472D7725962BC5674B5A035291125FC97E896971XE30J), от 25.06.2012 [N 93-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE33J))

16.3) установление порядка лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - деятельность по управлению многоквартирными домами);

(п. 16.3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

16.4) осуществление мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности;

(п. 16.4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE38J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

16.5) методическое обеспечение деятельности специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), в том числе разработка методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности, рекомендуемых форм отчетности и порядка ее представления;

(п. 16.5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J) от 03.07.2016 N 355-ФЗ)

16.6) осуществление мониторинга выбора и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта;

(п. 16.6 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE32J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

16.7) установление порядка ведения сводного федерального реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, включающего в себя сведения о лицензиях на осуществление данной деятельности, выданных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, а также иных предусмотренных [частью 1 статьи 195](#Par3071) настоящего Кодекса реестров;

(п. 16.7 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

16.8) установление [порядка](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA240257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE35J) осуществления контроля за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, требований настоящего Кодекса и Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A9462D7725962BC5674BX53AJ) от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" к лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами;

(п. 16.8 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE34J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

17) осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда Российской Федерации, соответствием жилых помещений данного фонда установленным [санитарным](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A246237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE37J) и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

17.1) установление [порядка](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA0442D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) осуществления общественного жилищного контроля;

(п. 17.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A846247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J) от 28.06.2014 N 200-ФЗ)

17.2) установление [порядка](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC49A341277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE31J) согласования назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор;

(п. 17.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE37J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

17.3) установление [порядка](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC49A341277725962BC5674BX53AJ) назначения на должность и освобождения от должности главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации;

(п. 17.3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

18) иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений [Конституцией](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A44D722027C77ECBX632J) Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA242237725962BC5674B5A035291125FC97E88697BXE35J) от 18.10.2007 N 230-ФЗ)

**Статья 13. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA242237725962BC5674B5A035291125FC97E88697BXE37J) от 18.10.2007 N 230-ФЗ)

К полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относятся:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA242237725962BC5674B5A035291125FC97E88697BXE39J) от 18.10.2007 N 230-ФЗ)

1) государственный учет жилищного фонда субъекта Российской Федерации;

2) определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда субъекта Российской Федерации;

3) установление [порядка](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73B848A0452F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73AJ) определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

3.1) установление порядка определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

(п. 3.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

3.2) определение порядка установления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

(п. 3.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE34J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

4) определение иных категорий граждан в целях предоставления им жилых помещений жилищного фонда субъекта Российской Федерации;

5) определение [порядка](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73BE4AA4462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886AX73CJ) предоставления по договорам социального найма установленным соответствующим законом субъекта Российской Федерации категориям граждан жилых помещений жилищного фонда субъекта Российской Федерации;

6) признание в установленном порядке жилых помещений жилищного фонда субъекта Российской Федерации непригодными для проживания;

7) определение [порядка](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73BE4AA4462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73EJ) ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

8) осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда субъекта Российской Федерации, соответствием жилых помещений данного фонда установленным [санитарным](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A246237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE37J) и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

8.1) осуществление регионального государственного жилищного надзора;

(п. 8.1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A5472D7725962BC5674B5A035291125FC97E896971XE33J) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

8.2) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;

(п. 8.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE34J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

8.3) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 8.3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE35J) от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

8.4) осуществление [мониторинга](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB48A846227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE30J) применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

(п. 8.4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE37J) от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

8.5) осуществление лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами;

(п. 8.5 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE38J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Нормативные правовые акты субъектов РФ и муниципальные правовые акты, предусмотренные пп. 8.6 - 8.8 ст. 13, должны быть приняты не позднее 20.06.2018 (ФЗ от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE37J)). |

8.6) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

(п. 8.6 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

8.7) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

(п. 8.7 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

8.8) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(п. 8.8 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

9) иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений [Конституцией](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A44D722027C77ECBX632J) Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами и не отнесенные к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации, полномочиям органов местного самоуправления.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA242237725962BC5674B5A035291125FC97E88697AXE30J) от 18.10.2007 N 230-ФЗ)

**Статья 14. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA242237725962BC5674B5A035291125FC97E88697AXE32J) от 18.10.2007 N 230-ФЗ)

1. К полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA242237725962BC5674B5A035291125FC97E88697AXE32J) от 18.10.2007 N 230-ФЗ)

1) учет муниципального жилищного фонда;

2) [установление](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73B848A0452F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73AJ) размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

2.1) определение дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

(п. 2.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

2.2) установление максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

(п. 2.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

3) ведение в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73BE4AA4462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73EJ) учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

3.1) ведение учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

(п. 3.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE32J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

4) определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

5) предоставление в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73BE4AA4462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886AX73CJ) малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

6) принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

7) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений;

8) признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

9) осуществление муниципального жилищного [контроля](#Par355);

(п. 9 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE35J) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

9.1) определение порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки жилых помещений;

(п. 9.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BB4FA043277725962BC5674B5A035291125FC97E896C78XE37J) от 31.12.2005 N 199-ФЗ)

9.2) информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

(п. 9.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE35J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Нормативные правовые акты субъектов РФ и муниципальные правовые акты, предусмотренные п. 9.3 ч. 1 ст. 14, должны быть приняты не позднее 20.06.2018 (ФЗ от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE37J)). |

9.3) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

(п. 9.3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE37J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

10) иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений [Конституцией](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A44D722027C77ECBX632J) Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, а также законами соответствующих субъектов Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA242237725962BC5674B5A035291125FC97E88697AXE32J) от 18.10.2007 N 230-ФЗ)

2. В субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе указанные в [части 1](#Par258) настоящей статьи полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений осуществляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, если иное не предусмотрено законами данных субъектов Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 18.10.2007 [N 230-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA242237725962BC5674B5A035291125FC97E88697AXE39J), от 21.07.2014 [N 217-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE34J))

3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений, установленные настоящим Кодексом, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном [частью 1.2 статьи 17](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44BA745247725962BC5674B5A035291125FCC78X839J) Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

(часть 3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BB4DA842237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE32J) от 29.12.2014 N 485-ФЗ)

**Глава 2. ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**

**Статья 15. Объекты жилищных прав**

1. Объектами жилищных прав являются жилые помещения.

2. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным [санитарным](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A246237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE37J) и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - требования)).

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Форма акта обследования жилого помещения инвалида и общего имущества многоквартирного дома, в котором проживает инвалид, утверждена [Приказом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4EA14E227725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J) Минстроя России от 23.11.2016 N 836/пр. |

3. [Порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE38J) признания помещения жилым помещением и [требования](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J), которым должно отвечать жилое помещение, в том числе по его приспособлению и приспособлению общего имущества в многоквартирном доме с учетом [потребностей инвалидов](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA94E217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE37J), устанавливаются Правительством Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7BXE39J), от 25.06.2012 [N 93-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE36J), от 01.12.2014 [N 419-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA543257725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE32J), от 29.12.2017 [N 462-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A74F207725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J))

4. Жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по [основаниям](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE34J) и в [порядке,](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE38J) которые установлены Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7BXE38J), от 25.06.2012 [N 93-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE39J))

5. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Статья 16. Виды жилых помещений**

1. К жилым помещениям относятся:

1) жилой дом, [часть](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B847A946237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE31J) жилого дома;

2) квартира, часть квартиры;

3) комната.

2. Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

3. Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

4. Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

**Статья 17. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением**

1. Жилое помещение [предназначено](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8968X73EJ) для проживания граждан.

2. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также [требования](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J), которым должно отвечать жилое помещение.

3. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств, а также осуществление в жилых помещениях миссионерской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 16](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA04F277725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE31J) Федерального закона от 26 сентября 1997 года N 125-ФЗ "О свободе совести и о религиозных объединениях".

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA1412C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE34J) от 06.07.2016 N 374-ФЗ)

4. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73BB46A4402F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73BJ) пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7AXE31J) от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

**Статья 18. Государственная регистрация прав на жилые помещения**

Право собственности и иные вещные права на жилые помещения подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146277725962BC5674B5A035291125FC97E886A70XE39J) Российской Федерации, настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA740227725962BC5674B5A035291125FC97E886E78XE34J) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

**Статья 19. Жилищный фонд**

1. Жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.

2. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

1) частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;

2) государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);

3) муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

3. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

1) жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов.;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE36J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

2) специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам [раздела IV](#Par1379) настоящего Кодекса жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

3) индивидуальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;

4) жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений, указанных в [пунктах 1](#Par337) и [2](#Par339) настоящей части.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

4. Жилищный фонд подлежит государственному учету в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7AXE30J) от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

5. Государственный учет жилищного фонда наряду с иными формами его учета должен предусматривать проведение технического учета жилищного фонда, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию (с оформлением технических [паспортов](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B71BB4EA8452F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87F8B68X731J) жилых помещений - документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям).

6. Мониторинг использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB48A244217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J), установленном Правительством Российской Федерации.

(часть 6 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE36J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

**Статья 20. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A846247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J) от 28.06.2014 N 200-ФЗ)

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A5472D7725962BC5674B5A035291125FC97E896971XE35J) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

1. Под государственным жилищным надзором понимаются деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA2402C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE37J) об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, региональных операторов, нарушений [ограничений](#Par2211) изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), [условиям](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB46A247277725962BC5674B5A035291125FCCX737J) и [методам](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB46A247277725962BC5674B5A035291125FC97E886B7BXE39J) установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы, требований [правил](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [правил](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647257725962BC5674B5A035291125FC97E886F78XE30J) изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее - обязательные требования), нарушений органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в системе, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

(в ред. Федеральных законов от 25.06.2012 [N 93-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE30J), от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE31J), от 28.12.2013 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE39J), от 21.07.2014 [N 217-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE31J), от 03.07.2016 [N 355-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE35J), от 28.12.2016 [N 469-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J), от 31.12.2017 [N 485-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE34J))

1.1. Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE32J) от 25.06.2012 N 93-ФЗ, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE33J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

2. Государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) (далее - органы государственного жилищного надзора) в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом [требований](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB46A247207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE36J) к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством Российской Федерации. Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа государственного жилищного надзора по предложению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC49A341277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE31J), установленном Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE32J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

2.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления (далее - органы муниципального жилищного контроля) в порядке, установленном муниципальными правовыми актами либо законом субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE34J) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

2.2. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

(часть 2.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE36J) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

2.3. Главный государственный жилищный инспектор Российской Федерации осуществляет координацию деятельности органов государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля при осуществлении ими государственного жилищного надзора, лицензионного контроля, муниципального жилищного контроля, направление высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации (руководителю высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) представления об освобождении от должности руководителя органа государственного жилищного надзора, а также иные [полномочия](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC49A341277725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE36J), установленные Правительством Российской Федерации. Назначение на должность и освобождение от должности главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации [осуществляются](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC49A341277725962BC5674BX53AJ) Правительством Российской Федерации по предложению уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти.

(часть 2.3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE35J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE37J))

3. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, муниципального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4FA84E2C7725962BC5674BX53AJ) от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных [частями 4.1](#Par369) и [4.2](#Par377) настоящей статьи. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением их проверок, применяются положения указанного Федерального закона с учетом особенностей, предусмотренных [частью 4.3](#Par379) настоящей статьи.

(в ред. Федеральных законов от 25.06.2012 [N 93-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE38J), от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE30J), от 04.06.2014 [N 152-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4CA8452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J))

4. Предметом проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE31J) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

4.1. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

1) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

1.1) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE30J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

3) установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J) от 28.12.2016 N 469-ФЗ)

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE33J) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

4.2. Основаниями для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в [части 2 статьи 10](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4FA84E2C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE36J) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", являются поступления, в частности посредством системы, в орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление органом государственного жилищного надзора, органом муниципального жилищного контроля в системе информации о фактах нарушения требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в [части 1 статьи 164](#Par2482) настоящего Кодекса лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#Par2440) настоящего Кодекса, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, о фактах нарушения органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, гражданами требований к порядку размещения информации в системе. Основанием для проведения внеплановой проверки органом государственного жилищного надзора, органом муниципального жилищного контроля (в случаях наделения органами государственной власти субъектов Российской Федерации уполномоченных органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля) является приказ (распоряжение) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

(в ред. Федеральных законов от 28.06.2014 [N 200-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A846247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE34J), от 21.07.2014 [N 217-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE32J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE35J), от 28.12.2016 [N 469-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE35J), от 31.12.2017 [N 485-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J))

4.3. Проверки деятельности региональных операторов проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается. Внеплановые проверки региональных операторов проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления региональных операторов о проведении таких проверок.

(часть 4.3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE33J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

4.4. Информация об указанных в [части 4.2](#Par377) настоящей статьи нарушениях, размещенная в системе для органов государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля, является официальной информацией, поступившей в данные органы, и основанием для проведения внеплановой проверки.

(часть 4.4 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE34J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

5. Должностные лица органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно государственными жилищными инспекторами, муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE38J) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) соответственно органа государственного жилищного надзора, органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с [частью 2 статьи 91.18](#Par1353) настоящего Кодекса, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со [статьей 162](#Par2432) настоящего Кодекса, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в [части 1 статьи 164](#Par2482) настоящего Кодекса лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

(в ред. Федеральных законов от 28.06.2014 [N 200-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A846247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE39J), от 21.07.2014 [N 217-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE35J))

3) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A846247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE31J) от 28.06.2014 N 200-ФЗ)

4) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

6. Орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований настоящего Кодекса;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям настоящего Кодекса либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований настоящего Кодекса о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований.

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным настоящим Кодексом.

(п. 5 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE34J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

(часть 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A846247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE33J) от 28.06.2014 N 200-ФЗ)

7. Государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

(часть 7 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE37J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

8. В целях обеспечения прав и законных интересов граждан может осуществляться общественный жилищный контроль, субъектами которого могут являться общественные объединения, иные некоммерческие организации, советы многоквартирных домов, другие заинтересованные лица в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA0442D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) Российской Федерации.

(часть 8 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A846247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE38J) от 28.06.2014 N 200-ФЗ)

**Статья 21. Страхование жилых помещений**

В целях гарантирования возмещения убытков, связанных с утратой (разрушением) или повреждением жилых помещений, может осуществляться страхование жилых помещений в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44BA3432D7725962BC5674B5A035291125FC97E896470XE31J).

**Глава 3. ПЕРЕВОД ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

**И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

**Статья 22. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение**

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований настоящего Кодекса и законодательства о градостроительной деятельности.

2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

3. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

3.1. Перевод жилого помещения в наемном доме социального использования в нежилое помещение не допускается.

(часть 3.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE36J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

3.2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение в целях осуществления религиозной деятельности не допускается.

(часть 3.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA1412C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE36J) от 06.07.2016 N 374-ФЗ)

4. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным [требованиям](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J) или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

**Статья 23. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение**

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий перевод помещений).

2. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B447A24E207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE37J) соглашением о взаимодействии представляет:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447247725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE31J) от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

1) заявление о переводе помещения;

2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический [паспорт](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B71BB4EA8452F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87F8B68X731J) такого помещения);

4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

2.1. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные [пунктами 3](#Par430) и [4 части 2](#Par431) настоящей статьи, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные [пунктом 2 части 2](#Par429) настоящей статьи. Для рассмотрения заявления о переводе помещения орган, осуществляющий перевод помещений, запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA740227725962BC5674B5A035291125FC97E886E78XE39J) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

1) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA740227725962BC5674B5A035291125FC97E886E78XE38J) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

2) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

3) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE37J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

3. Орган, осуществляющий перевод помещений, не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с [частью 2](#Par426) настоящей статьи. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим перевод помещений, а также с указанием перечня сведений и документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в [части 2.1](#Par433) настоящей статьи, обязаны направить в порядке межведомственного информационного взаимодействия в орган, осуществляющий перевод помещений, запрошенные ими сведения и документы. Запрошенные сведения и документы могут представляться на бумажном носителе, в форме электронного документа либо в виде заверенных уполномоченным лицом копий запрошенных документов, в том числе в форме электронного документа.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886979XE34J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ (ред. 28.07.2012))

4. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с [частями 2](#Par426) и [2.1](#Par433) настоящей статьи документов органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов, указанных в [части 2](#Par426) настоящей статьи, через многофункциональный центр срок принятия решения о переводе или об отказе в переводе помещения исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в орган, осуществляющий перевод помещений.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886979XE36J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ (ред. 28.07.2012))

5. Орган, осуществляющий перевод помещений, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в [части 4](#Par442) настоящей статьи решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений. В случае представления заявления о переводе помещения через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем. [Форма](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73B94FA2452F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886DX731J) и содержание данного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Орган, осуществляющий перевод помещений, одновременно с выдачей или направлением заявителю данного документа информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7AXE32J), от 28.07.2012 [N 133-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447247725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE30J))

6. В случае необходимости проведения переустройства, и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения указанный в [части 5](#Par444) настоящей статьи документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

7. Предусмотренный [частью 5](#Par444) настоящей статьи документ подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ.

8. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, документ, указанный в [части 5](#Par444) настоящей статьи, является основанием проведения соответствующих переустройства, и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося заявителем в соответствии с [пунктом 5 части 2](#Par432) настоящей статьи, и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в предусмотренном [частью 5](#Par444) настоящей статьи документе.

9. Завершение указанных в [части 8](#Par448) настоящей статьи переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной органом, осуществляющим перевод помещений (далее - акт приемочной комиссии). Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, должен быть направлен органом, осуществляющим перевод помещений, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы (далее - орган регистрации прав). Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

(в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 [N 66-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA94F247725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE35J), от 03.07.2016 [N 361-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA740227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7BXE31J))

10. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

**Статья 24. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение**

1. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:

1) непредставления определенных [частью 2 статьи 23](#Par426) настоящего Кодекса документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886F78XE37J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

1.1) поступления в орган, осуществляющий перевод помещений, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с [частью 2 статьи 23](#Par426) настоящего Кодекса, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий перевод помещений, после получения указанного ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с [частью 2 статьи 23](#Par426) настоящего Кодекса, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886F78XE36J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоблюдения предусмотренных [статьей 22](#Par412) настоящего Кодекса условий перевода помещения;

4) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

2. Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные [частью 1](#Par455) настоящей статьи.

3. Решение об отказе в переводе помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

**Глава 4. ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**Статья 25. Виды переустройства и перепланировки жилого помещения**

1. [Переустройство](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B72B848A6442F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886BX738J) жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический [паспорт](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B71BB4EA8452F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87F8B68X731J) жилого помещения.

2. [Перепланировка](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B72B848A6442F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886BX73DJ) жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

**Статья 26. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения**

1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B447A24E207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE37J) соглашением о взаимодействии представляет:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447247725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE32J) от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по [форме](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73B948A6412F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX739J), утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7AXE34J) от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

4) технический [паспорт](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B71BB4EA8452F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87F8B68X731J) переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

2.1. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные [пунктами 4](#Par482) и [6 части 2](#Par484) настоящей статьи, а также в случае, если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные [пунктом 2 части 2](#Par480) настоящей статьи. Для рассмотрения [заявления](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73B948A6412F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX739J) о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

(в ред. Федеральных законов от 02.06.2016 [N 175-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F267725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J), от 03.07.2016 [N 361-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA740227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7BXE33J))

1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA740227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7BXE32J) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

2) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

3) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE31J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

3. Орган, осуществляющий согласование, не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с [частями 2](#Par476) и [2.1](#Par485) настоящей статьи. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим согласование, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в [части 2.1](#Par485) настоящей статьи, обязаны направить в орган, осуществляющий согласование, запрошенные таким органом документы (их копии или содержащиеся в них сведения). Запрошенные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) могут представляться на бумажном носителе, в форме электронного документа либо в виде заверенных уполномоченным лицом копий запрошенных документов, в том числе в форме электронного документа.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886979XE38J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ (ред. 28.07.2012))

4. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с [частями 2](#Par476) и [2.1](#Par485) настоящей статьи документов органом, осуществляющим согласование, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов, указанных в [части 2](#Par476) настоящей статьи, через многофункциональный центр срок принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в орган, осуществляющий согласование.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886978XE30J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ (ред. 28.07.2012))

5. Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. [Форма](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73B948A6412F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886FX73CJ) и содержание указанного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В случае представления заявления о переустройстве и (или) перепланировке через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7AXE37J), от 28.07.2012 [N 133-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447247725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE35J))

6. Предусмотренный [частью 5](#Par496) настоящей статьи документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

**Статья 27. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения**

1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае:

1) непредставления определенных [частью 2 статьи 26](#Par476) настоящего Кодекса документов, обязанность по представлению которых с учетом [части 2.1 статьи 26](#Par485) настоящего Кодекса возложена на заявителя;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE31J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

1.1) поступления в орган, осуществляющий согласование, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с [частью 2.1 статьи 26](#Par485) настоящего Кодекса, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по указанному основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий согласование, после получения такого ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с [частью 2.1 статьи 26](#Par485) настоящего Кодекса, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE30J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные [частью 1](#Par502) настоящей статьи.

3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

**Статья 28. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения**

1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

2. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган регистрации прав.

(в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 [N 66-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA94F247725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE34J), от 03.07.2016 [N 361-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA740227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7BXE35J))

**Статья 29. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения**

1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного [частью 6 статьи 26](#Par498) настоящего Кодекса, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с [пунктом 3 части 2 статьи 26](#Par481) настоящего Кодекса.

2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

4. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

5. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в [части 3](#Par522) настоящей статьи срок в установленном органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия решения, предусмотренного [частью 4](#Par523) настоящей статьи, принимает решение:

1) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

2) в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

6. Орган, осуществляющий согласование, для [нового](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD49A346207725962BC5674B5A035291125FC97E886979XE33J) собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном [частью 3](#Par522) настоящей статьи порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном [частью 5](#Par524) настоящей статьи порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном [частью 5](#Par524) настоящей статьи порядке.

**Раздел II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ**

**ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

**Глава 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**И ИНЫХ ПРОЖИВАЮЩИХ В ПРИНАДЛЕЖАЩЕМ ЕМУ ПОМЕЩЕНИИ ГРАЖДАН**

**Статья 30. Права и обязанности собственника жилого помещения**

1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим [Кодексом](#Par315).

2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом.

3. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, [правила](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73BB46A4402F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73BJ) пользования жилыми помещениями, а также [правила](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J) содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Собственник жилого дома или части жилого дома обязан обеспечивать обращение с твердыми коммунальными отходами путем заключения договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Под обращением с твердыми коммунальными отходами для целей настоящего Кодекса и иных актов жилищного законодательства понимаются транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов.

(часть 5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E88697CXE37J) от 29.12.2014 N 458-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A640227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE30J) от 31.12.2017 N 503-ФЗ)

**Статья 31. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении**

1. К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть [признаны](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886EX73FJ) членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

2. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B71BA4BA7462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8968X731J) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ч. 4 ст. 31 не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилья, имевших на момент приватизации равные права с собственником, если иное не установлено законом или договором (ФЗ от 29.12.2004 [N 189-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A042267725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE37J)). |

4. В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за [бывшим членом семьи](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8869X73EJ) собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи. Если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть [сохранено](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8868X73AJ) за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда. При этом суд [вправе](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8868X730J) обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, по их требованию.

5. По истечении срока пользования жилым помещением, установленного решением суда, принятым с учетом положений [части 4](#Par552) настоящей статьи, соответствующее право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника прекращается, если иное не установлено соглашением между собственником и данным бывшим членом его семьи. До истечения указанного срока право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника прекращается одновременно с прекращением права собственности на данное жилое помещение этого собственника или, если отпали обстоятельства, послужившие основанием для сохранения такого права, на основании решения суда.

6. Бывший член семьи собственника, пользующийся жилым помещением на основании решения суда, принятого с учетом положений [части 4](#Par552) настоящей статьи, имеет права, несет обязанности и ответственность, предусмотренные [частями 2](#Par547) - [4](#Par552) настоящей статьи.

7. Гражданин, пользующийся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

**Статья 32. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд**

1. Жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных [нужд](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886AX73DJ). Предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA244207725962BC5674B5A035291125FC97E886E7EXE39J) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

2. Изъятие жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном для изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA244207725962BC5674B5A035291125FC97E886E7EXE38J) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

3. Утратил силу с 1 апреля 2015 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA244207725962BC5674B5A035291125FC97E886E71XE30J) от 31.12.2014 N 499-ФЗ.

4. Собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется [уведомление](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886AX73FJ) о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд, а также проект соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд в порядке и в сроки, которые установлены федеральным законодательством.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA244207725962BC5674B5A035291125FC97E886E71XE33J) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

5. Собственник жилого помещения, подлежащего изъятию, до заключения соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд либо вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии такого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование жилого помещения в соответствии с его назначением. Собственник несет риск отнесения на него при определении размера возмещения за жилое помещение затрат и убытков, связанных с произведенными в указанный период вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA244207725962BC5674B5A035291125FC97E886E71XE35J) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

6. [Возмещение](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4DA546267725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE32J) за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения. Принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения. При этом по заявлению прежнего собственника жилого помещения за ним сохраняется право пользования жилым помещением, если у прежнего собственника не имеется в собственности иных жилых помещений, не более чем на шесть месяцев после предоставления возмещения прежнему собственнику жилого помещения, если соглашением с прежним собственником жилого помещения не установлено иное.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA244207725962BC5674B5A035291125FC97E886E71XE34J) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

7. При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если указанным в [части 6](#Par568) настоящей статьи соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA244207725962BC5674B5A035291125FC97E886E71XE37J) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

8. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения [другое](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8865X73FJ) жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA244207725962BC5674B5A035291125FC97E886E71XE36J) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

9. Если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, допускается принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда. Соответствующий иск может быть предъявлен в течение срока действия решения об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

(часть 9 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA244207725962BC5674B5A035291125FC97E886E71XE39J) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

10. Признание в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном [частями 1](#Par559) - [3,](#Par563) [5](#Par566) - [9](#Par574) настоящей статьи.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA647267725962BC5674B5A035291125FC97E886B7AXE30J) от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

11. В случае, если в отношении территории, на которой расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принято решение о развитии застроенной территории в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A044227725962BC5674B5A035291125FCF7AX83FJ) Российской Федерации о градостроительной деятельности, орган, принявший решение о признании такого дома аварийным, обязан предъявить к собственникам помещений в указанном доме требование о его сносе или реконструкции и установить срок не менее шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию указанного дома. В случае, если собственником или собственниками многоквартирного дома в течение установленного срока не будет подано в установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A044227725962BC5674B5A035291125FC97C8BX634J) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заявление на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию такого дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, и жилые помещения в указанном доме подлежат изъятию для муниципальных нужд в соответствии с [частью 10](#Par576) настоящей статьи.

(часть одиннадцатая введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA647267725962BC5674B5A035291125FC97E886B7AXE33J) от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

12. Изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и жилых помещений в таком доме до истечения срока, указанного в [части 11](#Par578) настоящей статьи, допускается только с согласия собственника.

(часть двенадцатая введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA647267725962BC5674B5A035291125FC97E886B7AXE35J) от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

**Статья 33. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу**

1. Гражданин, которому по завещательному [отказу](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BF4FA543277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE33J) предоставлено право пользования жилым помещением на указанный в соответствующем завещании срок, пользуется данным жилым помещением наравне с собственником данного жилого помещения. По истечении установленного завещательным отказом срока пользования жилым помещением право пользования им у соответствующего гражданина прекращается, за исключением случаев, если право пользования данным жилым помещением у соответствующего гражданина возникло на ином законном основании.

2. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности граждане, проживающие в жилом помещении, предоставленном по завещательному отказу, несут солидарную с собственником такого жилого помещения ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования таким жилым помещением, если иное не предусмотрено соглашением между указанными собственником и гражданами.

(часть вторая в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B71BA4BA7462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8968X730J) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

3. Гражданин, проживающий в жилом помещении, предоставленном по завещательному отказу, вправе потребовать государственной регистрации права пользования жилым помещением, возникающего из завещательного отказа.

**Статья 34. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением**

Гражданин, проживающий в жилом помещении на основании договора пожизненного содержания с иждивением, пользуется жилым помещением на условиях, которые предусмотрены [статьей 33](#Par583) настоящего Кодекса, если иное не установлено договором пожизненного содержания с иждивением.

**Статья 35. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением**

1. В случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

2. В случае, если гражданин, пользующийся жилым помещением на основании решения суда, принятого с учетом положений [части 4 статьи 31](#Par552) настоящего Кодекса, или на основании завещательного отказа, использует это жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение, собственник жилого помещения вправе предупредить данного гражданина о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, собственник жилого помещения также вправе назначить данному гражданину разумный срок для проведения ремонта жилого помещения. В случае, если данный гражданин после предупреждения собственника жилого помещения продолжает нарушать права и законные интересы соседей, использовать жилое помещение не по назначению или без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, данный гражданин по требованию собственника жилого помещения подлежит выселению на основании решения суда.

**Глава 6. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ТАКИХ СОБСТВЕННИКОВ**

**Статья 36. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме**

1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A74F207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J) от 29.12.2017 N 462-ФЗ)

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного [законодательства](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84E2D7725962BC5674B5A035291125FC978X83DJ) и [законодательства](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A044227725962BC5674B5A035291125FC97E88687EXE37J) о градостроительной деятельности.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE33J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством [пределах](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD49A346207725962BC5674B5A035291125FC97E88687BXE39J) распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

4. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

4.1. Приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме согласно требованиям, указанным в [части 3 статьи 15](#Par299) настоящего Кодекса, допускается без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме только в случае, если такое приспособление осуществляется без привлечения денежных средств указанных собственников.

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A74F207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J) от 29.12.2017 N 462-ФЗ)

5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до дня введения в действие настоящего Кодекса. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

6. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются предусмотренным настоящей частью имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

(часть шестая введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA647267725962BC5674B5A035291125FC97E886B7AXE37J) от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

**Статья 36.1. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE35J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2. Доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, пропорциональна суммарному размеру взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственником такого помещения и предшествующим собственником такого помещения.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение.

4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля нового собственника такого помещения в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, равна доле в праве на указанные денежные средства предшествующего собственника такого помещения.

5. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете.

6. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете.

7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, являются ничтожными.

**Статья 37. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме**

1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

3. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

4. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

**Статья 38. Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме**

1. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2. Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

**Статья 39. Содержание общего имущества в многоквартирном доме**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут [бремя](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B549A7412D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE34J) расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

3. [Правила](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J) содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7AXE36J), от 27.07.2010 [N 237-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J))

4. В соответствии с [принципами](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4EA1472C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), установленными Правительством Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации устанавливаются перечни мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно.

(часть четвертая введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA2402C7725962BC5674B5A035291125FC97E88697EXE37J) от 23.11.2009 N 261-ФЗ)

**Статья 40. Изменение границ помещений в многоквартирном доме**

1. Собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном [главой 4](#Par466) настоящего Кодекса. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещения без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменение или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

2. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

**Статья 41. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире**

1. Собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данной квартире, используемые для обслуживания более одной комнаты (далее - общее имущество в коммунальной квартире).

2. Изменение размера общего имущества в коммунальной квартире возможно только с согласия всех собственников комнат в данной квартире путем ее [переустройства и (или) перепланировки](#Par466).

**Статья 42. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире**

1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире следует судьбе права собственности на указанную комнату.

4. При переходе права собственности на комнату в коммунальной квартире доля в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире нового собственника такой комнаты равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такой комнаты.

5. Собственник комнаты в коммунальной квартире не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанную комнату.

6. При продаже комнаты в коммунальной квартире остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты в порядке и на условиях, которые установлены Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146277725962BC5674B5A035291125FC97E896E78XE30J) Российской Федерации.

**Статья 43. Содержание общего имущества в коммунальной квартире**

1. Собственники комнат в коммунальной квартире несут [бремя](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B549A7412D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE34J) расходов на содержание общего имущества в данной квартире.

2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в коммунальной квартире, бремя которых несет собственник комнаты в данной квартире, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире указанного собственника.

**Статья 44. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме**

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE38J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

1.1. Лица, принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, вправе принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в [порядке](#Par752), предусмотренном настоящим Кодексом, в течение года со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

2. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

1) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта;

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE38J), от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE35J))

1.1) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;

(п. 1.1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

1.1-1) принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации;

(п. 1.1-1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

1.2) принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;

(п. 1.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE36J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

2) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

2.1) принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке;

(п. 2.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA7462C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) от 20.12.2017 N 416-ФЗ)

3) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о [заключении договоров](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A94F207725962BC5674B5A035291125FC97E886879XE33J) на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7FBD46A2462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX738J) от 27.09.2009 N 228-ФЗ)

3.1) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания;

(п. 3.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7FBD46A2462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73AJ) от 27.09.2009 N 228-ФЗ)

3.2) принятие решений об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

(п. 3.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE36J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

3.3) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания);

(п. 3.3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE38J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

3.4) принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы;

(п. 3.4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE31J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

3.5) принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива общего собрания в соответствии с [частью 6 статьи 45](#Par747) настоящего Кодекса;

(п. 3.5 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE33J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4) выбор способа управления многоквартирным домом;

4.1) принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 4.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE31J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

4.2) принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 4.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE35J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4.3) принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в [части 5 статьи 161.1](#Par2403) настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

(п. 4.3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE37J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4.4) принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

(п. 4.4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE36J) от 03.04.2018 N 59-ФЗ)

5) другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Статья 44.1. Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со [статьей 47.1](#Par779) настоящего Кодекса);

3) очно-заочного голосования.

**Статья 45. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном настоящей статьей.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE35J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1. Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. При поступлении в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обращения в письменной форме, в том числе обращения с использованием системы, собственника или иного лица, указанного в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, о предоставлении реестра собственников помещений в многоквартирном доме указанные лица обязаны в течение пяти дней с момента получения такого обращения предоставить собственнику или иному лицу, указанному в настоящей статье, этот реестр. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра в порядке, установленном настоящей частью, в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

(часть 3.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE34J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

4. Собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок [сообщение](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA48A34E237725962BC5674B5A035291125FC97E886979XE36J) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE34J), от 29.07.2017 [N 257-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE34J))

5. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE37J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

6. Собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. По обращению собственников управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном доме в порядке, установленном [частью 3 статьи 46](#Par759) настоящего Кодекса.

(часть 6 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE39J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

7. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(часть 7 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE31J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

**Статья 46. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

1. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных [пунктом 1.1 части 2 статьи 44](#Par690) настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных [пунктами 1](#Par688), [1.1-1](#Par692), [1.2](#Par694), [2](#Par696), [3](#Par699), [3.1](#Par701), [4.2](#Par714), [4.3 части 2 статьи 44](#Par716) настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с [требованиями](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B549A941247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J), установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Копии решений и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в [пункте 4.4 части 2 статьи 44](#Par718) настоящего Кодекса, также подлежат направлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в срок, указанный в настоящей части, в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

(в ред. Федеральных законов от 27.09.2009 [N 228-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7FBD46A2462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73CJ), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE32J), от 03.07.2016 [N 355-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE31J), от 20.12.2017 [N 416-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA7462C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J), от 31.12.2017 [N 485-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE39J), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE38J))

1.1. Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения указанных в [части 1](#Par754) настоящей статьи подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B549A941247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE38J), установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить подлинники указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет. Орган государственного жилищного надзора в случае поступления в его адрес в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, обязан провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE38J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

3. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в [статье 45](#Par730) настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4. Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE31J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

5. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

6. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

7. В многоквартирном доме, все помещения в котором принадлежат одному собственнику, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принимаются этим собственником единолично и оформляются в письменной форме. При этом положения настоящей главы, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Статья 47. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (опросным путем) и очно-заочного голосования**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE30J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

1. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в [части 3 статьи 45](#Par735) настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в [сообщении](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA48A34E237725962BC5674B5A035291125FC97E886979XE36J) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE33J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE33J))

2. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE32J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE35J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Действие ст. 47.1 [приостановлено](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A945237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE37J) в части проведения общего собрания собственников в МКД в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ: в субъектах РФ - до 01.01.2018, в гг. Москва, Санкт-Петербург, Севастополь - до 01.07.2019 (ФЗ от 03.07.2016 N 267-ФЗ). |

**Статья 47.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE30J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

1. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решений, предусмотренных [пунктами 3.2](#Par703) - [3.4 части 2 статьи 44](#Par707) настоящего Кодекса, система используется для размещения [сообщений](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA48A34E237725962BC5674B5A035291125FC97E886979XE36J) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, для размещения электронных образов решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В случае использования системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещение сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, итогов голосования, хранение протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, осуществляются с учетом [части 4 статьи 45](#Par738), а также [частей 3](#Par759) и [4 статьи 46](#Par761) настоящего Кодекса.

3. Не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, отвечающее требованиям, предусмотренным [частью 4](#Par785) настоящей статьи, в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

4. В случае использования системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме наряду со сведениями, предусмотренными [пунктами 1](#Par741), [2](#Par742), [4](#Par745) и [5 части 5 статьи 45](#Par746) настоящего Кодекса, должны быть указаны:

1) сведения об администраторе общего собрания (наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);

2) место и (или) фактический адрес администратора общего собрания;

3) дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование;

4) порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

5. Администратор общего собрания размещает сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, переданное ему в соответствии с [частью 2](#Par783) настоящей статьи, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством системы.

6. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

7. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы должна составлять не менее чем три дня и не более чем пять дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

9. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания.

10. Администратор общего собрания обязан указать в системе сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, переданное ему собственником помещения в многоквартирном доме в письменной форме и выраженное формулировками "за", "против" или "воздержался" решение по каждому вопросу повестки дня, а также разместить в системе электронный образ указанного решения собственника помещения в многоквартирном доме в течение одного часа с момента получения такого решения.

11. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.

12. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием системы общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе.

13. Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием иных информационных систем осуществляется в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Кодексом, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

**Статья 48. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме**

1. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

2. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных [законов](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7FB549A7472F2A2F9E72C965X43CJ), актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме [доверенности](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA48A34E237725962BC5674B5A035291125FC97E88697BXE38J) на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями [пунктов 3](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146277725962BC5674B5A035291125FCC76X838J) и [4 статьи 185.1](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146277725962BC5674B5A035291125FCC76X839J) Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A945237725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J) от 03.07.2016 N 267-ФЗ)

3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

4.1. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая, предусмотренного [статьей 47.1](#Par779) настоящего Кодекса.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE31J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

5.1. При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

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

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

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE38J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

6. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

**Раздел III. ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ**

**ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

**Глава 7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛОГО**

**ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

**Статья 49. Предоставление жилого помещения по договору социального найма**

1. По договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

2. Малоимущим гражданам, признанным по установленным настоящим [Кодексом](#Par845) основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном настоящим Кодексом порядке. Малоимущими гражданами в целях настоящего Кодекса являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

3. Жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации или жилищного фонда субъекта Российской Федерации по договорам социального найма предоставляются иным определенным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации категориям граждан, признанных по установленным настоящим [Кодексом](#Par845) и (или) федеральным законом, [указом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84CA7422D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE30J) Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях. Данные жилые помещения предоставляются в установленном настоящим Кодексом порядке, если иной порядок не предусмотрен указанным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации.

(часть третья в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B847A74E2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX738J) от 29.12.2006 N 250-ФЗ)

4. Категориям граждан, указанным в [части 3](#Par828) настоящей статьи, могут предоставляться по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда органами местного самоуправления в случае наделения данных органов в установленном законодательством порядке государственными полномочиями на обеспечение указанных категорий граждан жилыми помещениями. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются указанным категориям граждан в установленном настоящим Кодексом порядке, если иной порядок не предусмотрен федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B847A74E2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73AJ) от 29.12.2006 N 250-ФЗ)

5. Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

**Статья 50. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения**

1. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее - норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

2. Норма предоставления устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма, и других факторов.

3. Федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма указанным в [части 3 статьи 49](#Par828) настоящего Кодекса категориям граждан, данным категориям граждан могут быть установлены иные нормы предоставления.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B847A74E2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73CJ) от 29.12.2006 N 250-ФЗ)

4. Учетной нормой площади жилого помещения (далее - учетная норма) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

5. Учетная норма устанавливается органом местного самоуправления. Размер такой нормы не может превышать размер нормы предоставления, установленной данным органом.

6. Федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма указанным в [части 3 статьи 49](#Par828) настоящего Кодекса категориям граждан, данным категориям граждан могут быть установлены иные учетные нормы.

(часть шестая введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B847A74E2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73FJ) от 29.12.2006 N 250-ФЗ)

**Статья 51. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма**

1. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются (далее - нуждающиеся в жилых помещениях):

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE30J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE33J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений [требованиям](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J);

4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. [Перечень](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84DA444207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J) соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7AXE39J), от 21.07.2014 [N 217-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE32J))

2. При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE35J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Граждане, принятые на учет до 01.03.2005 для получения жилья по соцнайму, сохраняют право на получение жилья в порядке, предусмотренном ЖК РФ ([ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A042267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE39J) от 29.12.2004 N 189-ФЗ). |

**Статья 52. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

1. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, за исключением установленных настоящим Кодексом случаев.

2. Состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеют право указанные в [статье 49](#Par824) настоящего Кодекса категории граждан, которые могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях. Если гражданин имеет право состоять на указанном учете по нескольким основаниям (как малоимущий гражданин и как относящийся к определенной федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации категории), по своему выбору такой гражданин может быть принят на учет по одному из этих оснований или по всем основаниям.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B847A74E2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX731J) от 29.12.2006 N 250-ФЗ)

3. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий принятие на учет) на основании заявлений данных граждан (далее - заявления о принятии на учет), поданных ими в указанный орган по месту своего жительства либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B447A24E207725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE35J) соглашением о взаимодействии. В случаях и в порядке, которые установлены законодательством, граждане могут подать заявления о принятии на учет не по месту своего жительства. Принятие на указанный учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных их [законными представителями](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7FB549A7472F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886DX73DJ).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447247725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE37J) от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

4. С заявлениями о принятии на учет должны быть представлены документы, подтверждающие право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, кроме документов, получаемых по межведомственным запросам органом, осуществляющим принятие на учет. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении от заявителя этих документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим принятие на учет, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам. Органом, осуществляющим принятие на учет, самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия гражданина на учет, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE35J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ (ред. 28.07.2012))

5. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет должно быть принято по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет и иных представленных или полученных по межведомственным запросам в соответствии с [частью 4](#Par867) настоящей статьи документов органом, осуществляющим принятие на учет, не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя, в данный орган. В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр срок принятия решения о принятии на учет или об отказе в принятии на учет исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого заявления в орган, осуществляющий принятие на учет.

(часть 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE37J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ (ред. 28.07.2012))

6. Орган, осуществляющий принятие на учет, в том числе через многофункциональный центр, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о принятии на учет выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, документ, подтверждающий принятие такого решения. В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447247725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE36J) от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

7. Порядок ведения органом местного самоуправления [учета](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73BE4AA4462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73EJ) граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях устанавливается законом соответствующего субъекта Российской Федерации.

**Статья 53. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий**

Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных [намеренных действий](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA243217725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE39J).

**Статья 54. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

1. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях допускается в случае, если:

1) не представлены предусмотренные [частью 4 статьи 52](#Par867) настоящего Кодекса документы, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE38J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

1.1) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии с [частью 4 статьи 52](#Par867) настоящего Кодекса, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE31J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

3) не истек предусмотренный [статьей 53](#Par875) настоящего Кодекса срок.

2. Решение об отказе в принятии на учет должно содержать основания такого отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные [частью 1](#Par881) настоящей статьи.

3. Решение об отказе в принятии на учет выдается или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано им в судебном порядке.

**Статья 55. Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

Право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях сохраняется за гражданами до получения ими жилых помещений по договорам социального найма или до выявления предусмотренных [статьей 56](#Par897) настоящего Кодекса оснований снятия их с учета.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Граждане, принятые на учет до 01.03.2005, снимаются с учета по основаниям пп. 1, 3 - 6 ч. 1 ст. 56 ЖК РФ или утраты оснований, которые до введения в действие ЖК РФ давали право на жилье по соцнайму (ФЗ от 29.12.2004 [N 189-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A042267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE39J)). |

**Статья 56. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

1. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:

1) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

2) утраты ими [оснований](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA047257725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE37J), дающих им право на получение жилого помещения по договору социального найма;

3) их [выезда](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA047257725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE31J) на место жительства в другое муниципальное образование, за исключением случаев изменения места жительства в пределах городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE37J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

4) получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA041277725962BC5674B5A035291125FC97E88687DXE35J) от 29.07.2017 N 217-ФЗ в пункт 5 части 1 статьи 56 вносятся изменения. |

5) предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома, за исключением граждан, имеющих трех и более детей;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BF4FA6422D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) от 05.06.2012 N 55-ФЗ)

6) выявления в представленных документах в орган, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE33J) от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

2. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны быть приняты органом, на основании решений которого такие граждане были приняты на данный учет, не позднее чем в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия таких решений. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны содержать основания снятия с такого учета с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные [частью 1](#Par899) настоящей статьи. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях выдаются или направляются гражданам, в отношении которых приняты такие решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений и могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке.

3. Граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях органами местного самоуправления муниципального образования по месту жительства таких граждан и изменившие место жительства в связи с предоставлением таким гражданам по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования жилых помещений, расположенных в границах другого муниципального образования (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - в муниципальном образовании другого субъекта Российской Федерации), не подлежат снятию с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях по предыдущему месту их жительства.

(часть 3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE36J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

**Статья 57. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

1. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных [частью 2](#Par918) настоящей статьи случаев.

2. [Вне очереди](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B71BE48A9472F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886EX739J) жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

1) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

2) утратил силу с 1 января 2013 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BE49A645227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE37J) от 29.02.2012 N 15-ФЗ;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О выявлении конституционно-правового смысла п. 3 ч. 2 ст. 57 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B447A4452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE30J) КС РФ от 22.01.2018 N 4-П. |

3) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном [пунктом 4 части 1 статьи 51](#Par853) настоящего Кодекса [перечне](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84DA444207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J).

3. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решений органа местного самоуправления. Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

4. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований настоящего Кодекса, является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

5. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA147247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE33J) от 17.12.2009 N 316-ФЗ)

6. Комнаты по договорам социального найма могут предоставляться только в случае, предусмотренном [частью 4 статьи 59](#Par943) настоящего Кодекса.

7. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

8. При предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за установленный законом субъекта Российской Федерации период, предшествующий предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма, но не менее чем за пять лет.

9. Порядок определения общей площади предоставляемого жилого помещения в случаях, указанных в [части 8](#Par930) настоящей статьи, устанавливается законодательством субъектов Российской Федерации.

**Статья 58. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма**

1. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

2. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном [пунктом 4 части 1 статьи 51](#Par853) настоящего Кодекса [перечне](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84DA444207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J).

**Статья 59. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире**

1. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживают несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.

2. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в [части 1](#Par940) настоящей статьи, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

3. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в [частях 1](#Par940) и [2](#Par941) настоящей статьи, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

4. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в [частях 1](#Par940) - [3](#Par942) настоящей статьи, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

**Глава 8. СОЦИАЛЬНЫЙ НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**Статья 60. Договор социального найма жилого помещения**

1. По договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

2. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

3. Изменение оснований и условий, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма, не является основанием расторжения договора социального найма жилого помещения.

**Статья 61. Пользование жилым помещением по договору социального найма**

1. Пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с настоящим [Кодексом](#Par315), договором социального найма данного жилого помещения.

2. Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма данного жилого помещения приобретает право пользования общим имуществом в этом доме.

**Статья 62. Предмет договора социального найма жилого помещения**

1. Предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

2. Самостоятельным предметом договора социального найма жилого помещения не могут быть неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

**Статья 63. Форма договора социального найма жилого помещения**

1. Договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

2. [Типовой договор](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73BF4AA84F2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73AJ) социального найма жилого помещения утверждается Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7AXE38J), от 27.07.2010 [N 237-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J))

**Статья 64. Сохранение договора социального найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления жилым помещением**

Переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления таким жилым помещением не влечет за собой расторжение или изменение условий договора социального найма жилого помещения.

**Статья 65. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма**

1. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма имеет право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

1) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;

2) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг [надлежащего](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647207725962BC5674B5A035291125FC97E88687EXE36J) качества.

3. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма помимо указанных в [части 2](#Par976) настоящей статьи обязанностей несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения.

**Статья 66. Ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма**

1. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении наймодателем жилого помещения по договору социального найма обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме и устройств, находящихся в жилом помещении и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшение платы за пользование занимаемым жилым помещением, общим имуществом в многоквартирном доме, либо возмещение своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей наймодателя.

**Статья 67. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма**

1. Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право в установленном порядке:

1) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;

2) сдавать жилое помещение в поднаем;

3) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;

4) осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;

5) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

2. Наниматель жилого помещения по договору социального найма помимо указанных в [части 1](#Par990) настоящей статьи прав может иметь иные права, предусмотренные настоящим Кодексом, другими федеральными законами и договором социального найма.

3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены настоящим [Кодексом](#Par315);

2) обеспечивать сохранность жилого помещения;

3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

4) проводить текущий ремонт жилого помещения;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

4. Наниматель жилого помещения по договору социального найма помимо указанных в [части 3](#Par997) настоящей статьи обязанностей несет иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, другими федеральными законами и договором социального найма.

**Статья 68. Ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма**

Наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

**Статья 69. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма**

1. К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним [общее хозяйство](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E896CX73BJ). В исключительных случаях иные лица могут быть [признаны](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E896CX73DJ) членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

2. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B71BA4BA7462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E896BX738J) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

3. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения.

4. Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин [самостоятельно](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E896FX73CJ) отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

**Статья 70. Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи**

1. Наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя.

2. Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

**Статья 71. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи**

Временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

**Статья 72. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма**

1. Наниматель жилого помещения по договору социального найма с [согласия](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E896EX73CJ) в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, вправе осуществить обмен занимаемого ими жилого помещения на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю.

2. Проживающие совместно с нанимателем члены его семьи вправе требовать от нанимателя обмена занимаемого ими жилого помещения по договору социального найма на жилые помещения, предоставленные по договорам социального найма другим нанимателям и находящиеся в разных домах или квартирах.

3. Если между нанимателем жилого помещения по договору социального найма и проживающими совместно с ним членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене, любой из них вправе требовать осуществления принудительного обмена занимаемого жилого помещения в судебном порядке. При этом учитываются заслуживающие [внимания](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E896EX731J) доводы и законные интересы лиц, проживающих в обмениваемом жилом помещении.

4. Обмен жилыми помещениями, которые предоставлены по договорам социального найма и в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семей нанимателей данных жилых помещений, допускается с предварительного согласия органов опеки и попечительства. Органы опеки и попечительства отказывают в даче такого согласия в случае, если обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, нарушает права или законные интересы указанных лиц. Решения органов опеки и попечительства о даче согласия на обмен жилыми помещениями или об отказе в даче такого согласия принимаются в письменной форме и предоставляются заявителям в течение четырнадцати рабочих дней со дня подачи ими соответствующих заявлений. Предоставление заявителям решений органов опеки и попечительства о даче согласия на обмен жилыми помещениями или об отказе в даче такого согласия может осуществляться через многофункциональный центр.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA447247725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE39J) от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

5. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, может быть совершен между гражданами, проживающими в жилых помещениях, расположенных как в одном, так и в разных населенных пунктах на территории Российской Федерации. Обмен жилыми помещениями осуществляется без ограничения количества его участников при соблюдении требований [части 1 статьи 70](#Par1020) настоящего Кодекса.

**Статья 73. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается**

Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается в случае, если:

1) к нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;

2) право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

3) обмениваемое жилое помещение признано в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) непригодным для проживания;

4) принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;

5) принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;

6) в результате обмена в коммунальную квартиру вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном [пунктом 4 части 1 статьи 51](#Par853) настоящего Кодекса перечне.

**Статья 74. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма**

1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма осуществляется с согласия соответствующих наймодателей на основании заключенного между указанными нанимателями договора об обмене жилыми помещениями.

2. Договор об обмене жилыми помещениями заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного соответствующими нанимателями.

3. Договор об обмене жилыми помещениями (оригинал) представляется нанимателями, заключившими данный договор, каждому из наймодателей, с которыми у них заключены договоры социального найма обмениваемых жилых помещений, для получения согласия на осуществление соответствующего обмена. Такое согласие или отказ в даче такого согласия оформляется наймодателем в письменной форме и должны быть выданы им обратившемуся за согласием нанимателю или представителю нанимателя не позднее чем через десять рабочих дней со дня обращения.

4. Отказ наймодателя в даче согласия на обмен жилыми помещениями допускается только в случаях, предусмотренных [статьей 73](#Par1036) настоящего Кодекса. Отказ наймодателя в даче согласия на обмен может быть обжалован в судебном порядке.

5. Договор об обмене жилыми помещениями и соответствующее согласие каждого наймодателя обмениваемого жилого помещения являются основанием расторжения ранее заключенных договоров социального найма с гражданами, обменивающимися жилыми помещениями в соответствии с указанным договором об обмене жилыми помещениями, и одновременного заключения каждым из давших согласие наймодателей нового договора социального найма жилого помещения с гражданином, который вселяется в данное жилое помещение в связи с обменом в соответствии с указанным договором об обмене жилыми помещениями. Расторжение и заключение указанных договоров социального найма осуществляются наймодателем не позднее чем через десять рабочих дней со дня обращения соответствующего гражданина и представления им указанных в настоящей части документов.

**Статья 75. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным**

1. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, может быть признан судом недействительным по основаниям, установленным гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146277725962BC5674B5A035291125FC97E88647DXE35J) для признания сделки недействительной, в том числе если такой обмен совершен с нарушением требований, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. В случае признания обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным стороны соответствующего договора об обмене жилыми помещениями подлежат переселению в ранее занимаемые ими жилые помещения.

3. Если обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, признан недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон договора об обмене жилыми помещениями, виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие такого обмена.

**Статья 76. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма**

1. Наниматель жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи вправе передать часть занимаемого им жилого помещения, а в случае временного выезда все жилое помещение в поднаем. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, может быть заключен при условии, если после его заключения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего составит не менее учетной нормы, а в коммунальной квартире - не менее нормы предоставления.

2. Для передачи в поднаем жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, требуется также согласие всех нанимателей и проживающих совместно с ними членов их семей, всех собственников и проживающих совместно с ними членов их семей.

3. Поднаниматель не приобретает самостоятельное право пользования жилым помещением. Ответственным перед наймодателем по договору социального найма жилого помещения остается наниматель.

4. Передача жилого помещения в поднаем не допускается, если в этом жилом помещении проживает или в него вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном [пунктом 4 части 1 статьи 51](#Par853) настоящего Кодекса [перечне](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84DA444207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J), а также в других предусмотренных федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44BA3432D7725962BC5674B5A035291125FC97E8A657BXE30J) случаях.

**Статья 77. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма**

1. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, заключается в письменной форме. Экземпляр договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, передается наймодателю такого жилого помещения.

2. В договоре поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, должны быть указаны граждане, вселяемые совместно с поднанимателем в жилое помещение.

3. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, заключается на срок, определяемый сторонами договора поднайма такого жилого помещения. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на один год.

4. Пользование по договору поднайма жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, осуществляется в соответствии с договором поднайма жилого помещения, настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами.

**Статья 78. Плата за поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма**

1. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, является возмездным.

2. Порядок, условия, сроки внесения и размер платы за поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, устанавливаются по соглашению сторон в договоре поднайма такого жилого помещения.

**Статья 79. Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма**

1. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, прекращается по истечении срока, на который он был заключен.

2. При прекращении договора социального найма жилого помещения прекращается договор поднайма такого жилого помещения.

3. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, может быть расторгнут:

1) по соглашению сторон;

2) при невыполнении поднанимателем условий договора поднайма жилого помещения.

4. В случае, если поднаниматель жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, или гражданин, за действия которого данный поднаниматель отвечает, использует это жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение, наниматель жилого помещения вправе предупредить поднанимателя о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наниматель жилого помещения также вправе назначить данному поднанимателю разумный срок для проведения ремонта жилого помещения. В случае, если поднаниматель или гражданин, за действия которого данный поднаниматель отвечает, после предупреждения нанимателя продолжает нарушать права и законные интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, наниматель в судебном порядке вправе расторгнуть договор поднайма жилого помещения и выселить поднанимателя и вселенных совместно с поднанимателем граждан.

5. Если по прекращении или расторжении договора поднайма жилого помещения поднаниматель отказывается освободить жилое помещение, поднаниматель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения вместе с проживающими с ним гражданами.

6. Если договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, заключен без указания срока, сторона договора - инициатор прекращения договора обязана предупредить другую сторону о прекращении договора поднайма за три месяца.

**Статья 80. Временные жильцы**

1. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и проживающие совместно с ним члены его семьи по взаимному согласию и с предварительным уведомлением наймодателя вправе разрешить безвозмездное проживание в занимаемом ими жилом помещении по договору социального найма другим гражданам в качестве временно проживающих (временным жильцам). Наймодатель вправе запретить проживание временных жильцов в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит для отдельной квартиры менее [учетной нормы](#Par840), а для коммунальной квартиры - менее [нормы предоставления](#Par836).

2. Срок проживания временных жильцов не может превышать шесть месяцев подряд.

3. Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования соответствующим жилым помещением. Ответственность за их действия перед наймодателем несет наниматель.

4. Временные жильцы обязаны освободить соответствующее жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а в случае, если срок не согласован, не позднее чем через семь дней со дня предъявления соответствующего требования нанимателем или совместно проживающим с ним членом его семьи.

5. В случае прекращения договора социального найма жилого помещения, а также в случае отказа временных жильцов освободить жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания или предъявления указанного в [части 4](#Par1095) настоящей статьи требования временные жильцы подлежат выселению из жилого помещения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

**Статья 81. Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения**

1. Наниматель жилого помещения по договору социального найма, общая площадь которого на одного члена семьи превышает норму предоставления, с согласия проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, вправе обратиться к наймодателю с просьбой о предоставлении ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения. Наймодатель на основании заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения обязан предоставить нанимателю по согласованию с ним другое жилое помещение в течение трех месяцев со дня подачи соответствующего заявления.

2. Федеральным законодательством и законодательством субъектов Российской Федерации могут быть предусмотрены помимо установленных [частью 1](#Par1100) настоящей статьи иные основания замены гражданам жилых помещений.

**Статья 82. Изменение договора социального найма жилого помещения**

1. Граждане, проживающие в одной квартире, пользующиеся в ней жилыми помещениями на основании отдельных договоров социального найма и объединившиеся в одну семью, вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора социального найма всех занимаемых ими жилых помещений.

2. Дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя.

**Статья 83. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения**

1. Договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2. Наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор социального найма.

3. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня [выезда](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E896EX739J), если иное не предусмотрено федеральным законом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BE4DA645277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE37J) от 06.12.2011 N 395-ФЗ)

4. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) [невнесения](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8969X730J) нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

2) [разрушения или повреждения](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E896BX739J) жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования жилого помещения не по [назначению](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8968X73EJ).

5. Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

**Статья 84. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма**

Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится в судебном порядке:

1) с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма;

2) с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма;

3) без предоставления других жилых помещений.

**Статья 85. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма**

Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если:

1) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

1.1) жилое помещение подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд;

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA244207725962BC5674B5A035291125FC97E886E70XE31J) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

2) жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;

3) жилое помещение [признано](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE33J) непригодным для проживания;

4) в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит [норму предоставления](#Par836);

5) жилое помещение подлежит передаче религиозной организации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA47A544237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE37J) "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности".

(п. 5 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA54F267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE32J) от 30.11.2010 N 328-ФЗ)

**Статья 86. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома**

Если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

**Статья 87. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или признания его непригодным для проживания**

Если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит переводу в нежилое помещение или признано непригодным для проживания, выселяемым из такого жилого помещения гражданам наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

**Статья 87.1. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с передачей жилого помещения религиозной организации**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA54F267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE34J) от 30.11.2010 N 328-ФЗ)

Если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит передаче религиозной организации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA47A544237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE37J) "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности", гражданам, выселяемым из такого жилого помещения, наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма с учетом требований [части 8 статьи 5](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA47A544237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE37J) указанного Федерального закона.

**Статья 87.2. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA244207725962BC5674B5A035291125FC97E886E70XE33J) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

Если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных [нужд](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886AX73DJ), подлежащим выселению из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

**Статья 88. Порядок предоставления жилого помещения в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома**

1. При проведении капитального ремонта или реконструкции дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции другое жилое помещение без расторжения договора социального найма жилого помещения, находящегося в указанном доме. На время проведения капитального ремонта или реконструкции по договору найма предоставляется жилое помещение маневренного фонда. В случае отказа нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке. Переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно осуществляется за счет наймодателя.

2. Взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда наймодатель с согласия нанимателя и членов его семьи может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма. Договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.

3. Если в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение, занимаемое нанимателем и членами его семьи по договору социального найма, не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления, другое жилое помещение должно быть предоставлено по договору социального найма наймодателем до начала капитального ремонта или реконструкции.

4. После проведения капитального ремонта или реконструкции дома наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи вправе вселиться в жилое помещение, общая площадь которого в результате проведения капитального ремонта или реконструкции уменьшилась.

**Статья 89. Предоставление гражданам другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма в связи с выселением**

1. Предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены [статьями 86](#Par1140) - [88](#Par1158) настоящего Кодекса, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего [населенного пункта](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4DA546267725962BC5674B5A035291125FC97E886C7CXE36J), равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. В случаях, предусмотренных федеральным законом, такое предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение. В случаях, предусмотренных федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA47A544237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE37J), гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеют право состоять на данном учете, жилые помещения предоставляются по нормам предоставления.

(в ред. Федеральных законов от 17.12.2009 [N 316-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA147247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE32J), от 30.11.2010 [N 328-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA54F267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J))

2. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

3. Жилое помещение, предоставляемое гражданину, выселяемому в судебном порядке, должно быть указано в решении суда о выселении.

**Статья 90. Выселение нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма**

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без [уважительных причин](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8969X730J) не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

**Статья 91. Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения**

1. Если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение [не по назначению](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8968X73EJ), [систематически](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8968X731J) нарушают права и законные интересы соседей или [бесхозяйственно](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E896BX739J) обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других [заинтересованных лиц](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E8968X73DJ) выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

2. Без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены из жилого помещения граждане, лишенные родительских прав, если совместное проживание этих граждан с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным.

**Раздел III.1. ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ**

**ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

**Глава 8.1. НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

**Статья 91.1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. По договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования одна сторона - лицо, указанное в [части 1 статьи 91.2](#Par1204) настоящего Кодекса (наймодатель), обязуется передать другой стороне - гражданину, указанному в [части 1 статьи 91.3](#Par1214) настоящего Кодекса (нанимателю), жилое помещение, предусмотренное в [статье 91.5](#Par1227) настоящего Кодекса, во владение и пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

2. В договоре найма жилого помещения жилищного фонда социального использования должны быть указаны срок действия этого договора, размер платы за наем жилого помещения, порядок его изменения и условия заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок по истечении срока действия ранее заключенного договора.

3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается в письменной форме.

4. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA942207725962BC5674BX53AJ) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA740227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7BXE34J) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

5. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на основании решения наймодателя о предоставлении жилого помещения по этому договору.

6. [Типовой договор](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A642207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE39J) найма жилого помещения жилищного фонда социального использования утверждается Правительством Российской Федерации.

**Статья 91.2. Наймодатель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования могут быть:

1) орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, либо уполномоченная указанным органом организация;

2) организация, являющаяся собственником жилого помещения частного жилищного фонда или уполномоченная собственником такого жилого помещения и соответствующая [требованиям](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A642207725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE35J), установленным Правительством Российской Федерации.

2. Наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в одном наемном доме социального использования может являться только одно лицо.

3. Организация, уполномоченная собственником жилого помещения выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, не может передавать иному лицу по договору, доверенности или иному основанию полномочия на заключение данных договоров.

4. Контроль за соблюдением организацией, уполномоченной собственником жилых помещений выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, обязательных требований, установленных настоящим Кодексом к заключению и исполнению данных договоров, осуществляется этим собственником. Указанный контроль осуществляется в порядке, установленном собственником жилых помещений или договором этого собственника с наймодателем жилых помещений.

**Статья 91.3. Наниматель по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Жилые помещения могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, признанным по установленным настоящим [Кодексом](#Par845) основаниям нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации или актом представительного органа местного самоуправления, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае, если:

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  До принятия закона, порядок определения дохода и стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих с ними членов их семей, максимального размера этого дохода и стоимости такого имущества может быть установлен актом ОМС (ФЗ от 29.12.2014 [N 189-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A042267725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE35J)). |

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются органами местного самоуправления в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, не превышают максимальный размер, устанавливаемый в соответствии с [частью 2](#Par1219) настоящей статьи;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации порядке.

2. Указанный в [пункте 1 части 1](#Par1217) настоящей статьи максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества устанавливается органами местного самоуправления в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, и не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования.

3. Жилые помещения не предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

**Статья 91.4. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и данным договором.

**Статья 91.5. Предмет договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

Предметом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть жилое помещение в наемном доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры), или являющийся наемным домом социального использования жилой дом.

**Статья 91.6. Срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок не менее чем один год, но не более чем десять лет.

2. Указанный в [части 1](#Par1235) настоящей статьи срок определяется по выбору нанимателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, если иное не установлено [частью 3](#Par1237) настоящей статьи, [частью 2 статьи 91.9](#Par1256) или в соответствии с [пунктом 2 части 3 статьи 91.17](#Par1345) настоящего Кодекса.

3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок один год в период проведения процедуры обращения взыскания на жилые помещения в наемном доме социального использования или на являющийся наемным домом социального использования жилой дом в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1412D7725962BC5674B5A035291125FCB7FX83DJ) от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

**Статья 91.7. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Стороны договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования имеют права и обязанности, предусмотренные [частью 2 статьи 61](#Par956), [статьей 65](#Par973), [пунктами 1](#Par991), [3](#Par993) и [5 части 1](#Par995), [частью 2](#Par996), [пунктами 1](#Par998) - [3](#Par1000), [5](#Par1002) и [6 части 3](#Par1003), [частью 4 статьи 67](#Par1004), [статьями 70](#Par1018), [71](#Par1023) и [80](#Par1090) настоящего Кодекса, а также несут ответственность, предусмотренную [статьями 66](#Par983) и [68](#Par1006) настоящего Кодекса.

2. Содержание и текущий ремонт жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, являются обязанностью наймодателя, если иное не установлено указанным договором.

3. Передача нанимателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования такого жилого помещения или его части в поднаем либо по договору безвозмездного пользования и обмен такого жилого помещения не допускаются.

**Статья 91.8. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования относятся постоянно проживающие совместно с нанимателем его супруг, дети и родители нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они вселены нанимателем в качестве членов своей семьи.

2. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования должны быть указаны в таком договоре и имеют права и обязанности, установленные [частями 2](#Par1013) и [4 статьи 69](#Par1016) настоящего Кодекса.

**Статья 91.9. Право нанимателя на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. По истечении срока действия договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наниматель имеет право на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении этого же жилого помещения, если наниматель соответствует условиям, установленным [пунктом 1 части 1 статьи 91.3](#Par1217) настоящего Кодекса или в соответствии с [пунктом 3 части 3 статьи 91.17](#Par1346) настоящего Кодекса.

2. Наниматель, который по истечении срока действия заключенного им договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования перестал соответствовать условиям, установленным [частью 1](#Par1255) настоящей статьи, имеет право на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении этого же жилого помещения в случае отсутствия других граждан, имеющих право на заключение данного договора, или наличия иных жилых помещений, которые могут быть предоставлены указанным гражданам по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в указанном случае заключается на один год.

**Статья 91.10. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2. Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с согласия постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть этот договор, предупредив в письменной форме об этом наймодателя за три месяца до даты расторжения указанного договора.

3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случае:

1) неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги более чем шесть раз в течение двенадцати месяцев или наличия у нанимателя задолженности по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в размере, превышающем три среднемесячных размера такой платы за предшествующие двенадцать месяцев;

2) передачи жилого помещения или его части по договору поднайма, договору безвозмездного пользования;

3) наличия у нанимателя и (или) у постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи других жилых помещений на территории того же муниципального образования (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - на территории того же субъекта Российской Федерации), предоставленных им по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору безвозмездного пользования или на основании членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе либо ином специализированном потребительском кооперативе или принадлежащих им на праве собственности, если размер общей площади таких жилых помещений в расчете на указанных нанимателя и членов его семьи превышает норму предоставления, за исключением случая, указанного в [части 2 статьи 91.9](#Par1256) настоящего Кодекса;

4) указанном в [пункте 2](#Par1116), или [пункте 3](#Par1117), или [пункте 4 части 4 статьи 83](#Par1118) настоящего Кодекса.

4. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

5. Если в течение срока действия договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наниматель перестал соответствовать условиям, установленным [частью 1 статьи 91.3](#Par1214) или в соответствии с [пунктом 1 части 3 статьи 91.17](#Par1344) настоящего Кодекса, это изменение не является основанием для досрочного расторжения данного договора, за исключением случая, указанного в [пункте 3 части 3](#Par1266) настоящей статьи.

6. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования считается расторгнутым со дня выезда.

**Статья 91.11. Сохранение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования при переходе прав на жилое помещение, изменении наймодателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

Переход права собственности на жилое помещение, занимаемое по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, права хозяйственного ведения в отношении такого жилого помещения, права оперативного управления таким жилым помещением или иного права, изменение наймодателя по данному договору не влекут за собой расторжение данного договора или изменение его условий.

**Статья 91.12. Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

При расторжении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда без предоставления другого жилого помещения.

**Глава 8.2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

**Статья 91.13. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Учет граждан, имеющих в соответствии с [частью 1 статьи 91.3](#Par1214) настоящего Кодекса право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования), осуществляется органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) (далее - орган, осуществляющий учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования).

2. Принятие граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется на основании представленных данными гражданами заявлений о принятии на учет и необходимых документов, подтверждающих соответствие указанных граждан условиям, установленным [частью 1 статьи 91.3](#Par1214) настоящего Кодекса, в орган, осуществляющий учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, по месту их жительства или через многофункциональный центр в соответствии с заключенным в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии между указанным органом и многофункциональным центром. В случаях, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с [частью 4](#Par1293) настоящей статьи, граждане могут подать заявления о принятии на учет не по месту их жительства. Принятие на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных законными представителями недееспособных граждан.

3. Принятие граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется в порядке очередности исходя из времени подачи заявлений о принятии на учет и документов, указанных в [части 2](#Par1291) настоящей статьи. Временем принятия на этот учет граждан считается время подачи указанных заявлений и документов, а временем принятия на этот учет граждан, принятых на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, - время принятия указанных граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

4. Порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в том числе порядок принятия на этот учет, отказа в принятии на него, снятия с него, устанавливается нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

**Статья 91.14. Учет наймодателем заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Граждане, принятые на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, могут подать по своему выбору заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее в настоящей статье - заявление) одному наймодателю таких жилых помещений, в том числе в строящемся наемном доме социального использования на территории муниципального образования (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - на территории соответствующего субъекта Российской Федерации), с учетом условия, установленного в соответствии с [пунктом 1 части 3 статьи 91.17](#Par1344) настоящего Кодекса.

2. Наймодатели ведут учет поданных гражданами заявлений в порядке очередности, исходя из времени постановки граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

3. Наймодатель вправе прекратить прием заявлений, если их количество достигло количества жилых помещений, которые могут быть предоставлены наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

4. Основанием для отказа гражданину в приеме у него заявления является отсутствие решения о постановке гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или несоответствие гражданина установленным в соответствии с [пунктом 1 части 3 статьи 91.17](#Par1344) настоящего Кодекса категориям граждан, которым могут быть предоставлены жилые помещения наймодателем, либо решение наймодателя, принятое в соответствии с [частью 3](#Par1300) настоящей статьи. Отказ в приеме заявления по иным основаниям не допускается. Отказ в приеме указанного заявления может быть обжалован гражданином в судебном порядке.

5. Порядок учета наймодателями заявлений граждан устанавливается:

1) органами местного самоуправления, если наймодателями являются органы местного самоуправления, управомоченные этими органами организации или указанные в [пункте 2 части 1 статьи 91.2](#Par1206) настоящего Кодекса и созданные такими органами организации;

2) федеральными органами государственной власти или органами государственной власти субъектов Российской Федерации, если наймодателями являются федеральные органы государственной власти или органы государственной власти субъектов Российской Федерации, управомоченные этими органами организации или указанные в [пункте 2 части 1 статьи 91.2](#Par1206) настоящего Кодекса и созданные такими органами организации;

3) наймодателями, не указанными в [пунктах 1](#Par1303) и [2](#Par1304) настоящей части, по согласованию с органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - с органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) по правилам, установленным этими органами местного самоуправления или органами государственной власти. Основанием для отказа в согласовании порядка учета наймодателями заявлений является нарушение требований настоящего Кодекса. Отказ в согласовании данного порядка может быть обжалован наймодателями в судебном порядке.

6. Требования к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в том числе к перечню сведений, периодичности, форме и месту их предоставления, периодичности, форме и месту размещения информации), устанавливаются органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

**Статья 91.15. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, которые приняты на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, заявления которых о предоставлении таких жилых помещений были учтены наймодателем в соответствии со [статьей 91.14](#Par1295) настоящего Кодекса и которые соответствуют при заключении указанных договоров установленным [частью 1 статьи 91.3](#Par1214) или в соответствии с [пунктом 1 части 3 статьи 91.17](#Par1344) настоящего Кодекса условиям, в порядке очередности исходя из времени принятия этих граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, если иное не установлено [частью 2](#Par1312) настоящей статьи.

2. Вне очереди жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, указанным в [части 1](#Par1311) настоящей статьи, из числа граждан, указанных в [части 2 статьи 57](#Par918) настоящего Кодекса.

3. Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, в расчете на одного человека устанавливается органом местного самоуправления и не может быть менее нормы предоставления с учетом положений [статьи 58](#Par933) настоящего Кодекса. Если в заявлении гражданина, принятого на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, указано, что он согласен на предоставление жилого помещения общей площадью менее установленного размера общей площади жилого помещения, в том числе менее нормы предоставления, размер общей площади предоставляемого жилого помещения может быть менее установленного размера, в том числе менее нормы предоставления, но не менее учетной нормы.

4. Граждане, указанные в [частях 1](#Par1311) и [2](#Par1312) настоящей статьи, при заключении договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования представляют наймодателю:

1) подтверждение органом, осуществляющим учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, принятия указанных граждан на учет, выданное в письменной форме указанным органом не ранее чем за три месяца до даты заключения данных договоров;

2) документы, подтверждающие соответствие указанных граждан категориям граждан, установленным в соответствии с [пунктом 1 части 3 статьи 91.17](#Par1344) настоящего Кодекса, в случае заключения данных договоров в отношении жилых помещений в наемных домах социального использования, нанимателями которых могут быть граждане установленных категорий.

**Раздел III.2. НАЕМНЫЕ ДОМА**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE39J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

**Статья 91.16. Наемный дом**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE39J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Предназначенным для найма домом - наемным домом признается здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности одному лицу и которое или все жилые помещения в котором предназначены для предоставления гражданам во владение и пользование для проживания в соответствии с [частями 2](#Par1325) - [4](#Par1327) настоящей статьи.

2. Жилые помещения в наемном доме социального использования предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилых помещений. Жилые помещения в наемном доме коммерческого использования предоставляются по договорам найма жилых помещений.

3. Предоставление жилых помещений в наемных домах во владение и пользование гражданам по иным видам договоров, за исключением указанных в [части 2](#Par1325) настоящей статьи договоров, а также комнат (части квартиры) не допускается.

4. Доля жилых помещений, предоставленных по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования не может быть менее чем пятьдесят процентов, и доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в наемном доме социального использования также не может быть менее чем пятьдесят процентов.

5. Продажа либо отчуждение иным образом помещений в наемном доме или являющегося наемным домом жилого дома допускается только в случае продажи или отчуждения иным образом всех помещений в таком наемном доме или такого жилого дома одному лицу при условии сохранения цели использования такого наемного дома, если иное не установлено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1412D7725962BC5674BX53AJ) от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

6. Ограничение (обременение) права собственности на все помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом, которое установлено [частями 1](#Par1324) - [5](#Par1328) настоящей статьи, [частью 2 статьи 91.17](#Par1342) и в соответствии с [пунктом 4 части 3 статьи 91.17](#Par1347) настоящего Кодекса, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA942207725962BC5674BX53AJ) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA740227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7BXE37J) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

**Статья 91.17. Установление и изменение цели использования здания в качестве наемного дома, прекращение использования здания в качестве наемного дома**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE39J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Цель использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования устанавливается, изменяется (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования, наемный дом коммерческого использования становится наемным домом социального использования) либо использование здания в качестве наемного дома прекращается с учетом требований, установленных [частью 2](#Par1342) настоящей статьи:

1) решением органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника здания или всех помещений в здании, либо иного лица, являющегося собственником здания или помещений в нем, если иное не установлено [пунктами 2](#Par1337) - [6](#Par1341) настоящей части;

2) в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, заключенными в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A044227725962BC5674B5A035291125FC17BX83DJ) о градостроительной деятельности;

3) решением органа государственной власти, органа местного самоуправления о предоставлении государственной, муниципальной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования и (или) в соответствии с договором о предоставлении указанной государственной, муниципальной поддержки;

4) решением иных лиц, за исключением указанных в [пункте 3](#Par1338) настоящей части лиц, о предоставлении поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования и (или) в соответствии с договором о предоставлении указанной поддержки;

5) актом и (или) договором исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусматривающими предоставление в соответствии с земельным [законодательством](#Par1340) находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

6) решением собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, о строительстве на таком земельном участке наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования.

2. Изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, прекращение использования здания в качестве наемного дома не допускаются в случае, когда хотя бы одно из жилых помещений в таком здании предоставлено внаем гражданам и (или) не выполнены условия, установленные в соответствии с [пунктом 4 части 5](#Par1368) и [частью 6 статьи 91.19](#Par1370) настоящего Кодекса, если иное не установлено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1412D7725962BC5674BX53AJ) от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

3. Решением, актом или договором, устанавливающими в соответствии с [частью 1](#Par1335) настоящей статьи цель использования здания в качестве наемного дома социального использования или изменяющими цель использования наемного дома коммерческого использования (наемный дом коммерческого использования становится наемным домом социального использования), могут быть установлены следующие условия:

1) предоставление жилых помещений в таком доме по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, относящимся к одной категории или нескольким категориям граждан из числа граждан, указанных в [части 1 статьи 91.3](#Par1214) настоящего Кодекса;

2) срок заключаемых с указанными в [пункте 1](#Par1344) настоящей части гражданами договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с [частью 1 статьи 91.6](#Par1235) настоящего Кодекса;

3) заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на новый срок с гражданами при условии, что они относятся к установленным в соответствии с [пунктом 1](#Par1344) настоящей части категориям граждан;

4) минимальная доля жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования и минимальная доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в таком доме, которые не могут быть менее долей, указанных в [части 4 статьи 91.16](#Par1327) настоящего Кодекса. Данными решением или договором может быть установлено условие о предоставлении всех жилых помещений в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

**Статья 91.18. Учет наемных домов социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE39J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Наемные дома социального использования и земельные участки, предоставленные или предназначенные в соответствии с земельным [законодательством](#Par1340) для строительства таких домов, подлежат [учету](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943257725962BC5674B5A035291125FCD7B89X63BJ) в муниципальном реестре наемных домов социального использования органами местного самоуправления муниципальных образований (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований), на территориях которых расположены такие дома и земельные участки.

2. Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

**Статья 91.19. Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE39J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Для создания, эксплуатации наемного дома социального использования, который или все помещения в котором находятся в государственной или муниципальной собственности, приобретения такого дома или всех помещений в нем могут использоваться средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) находящееся в государственной или муниципальной собственности имущество.

2. Для создания, эксплуатации наемного дома социального использования, который или все помещения в котором находятся в частной собственности, приобретения такого дома или всех помещений в таком доме может предоставляться государственная, муниципальная и (или) иная поддержка (далее - государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования):

1) государственная, муниципальная поддержка за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации либо путем предоставления находящегося в государственной или муниципальной собственности имущества;

2) поддержка за счет средств иных лиц, за исключением указанных в [пункте 1](#Par1360) настоящей части лиц, либо путем предоставления принадлежащего им имущества.

3. Средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) находящееся в государственной или муниципальной собственности имущество могут предоставляться или использоваться на цели, указанные в [частях 1](#Par1358) и [2](#Par1359) настоящей статьи, в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами в порядке, установленном государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъектов Российской Федерации, муниципальными программами.

4. Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования предоставляется на основании договора с лицом, которому предоставляется эта поддержка, и (или) решения лица, предоставляющего эту поддержку.

5. Договором и (или) решением о предоставлении государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования могут быть установлены следующие условия предоставления этой поддержки:

1) указанные в [пунктах 1](#Par1344) - [4 части 3 статьи 91.17](#Par1347) настоящего Кодекса;

2) необходимость согласования наймодателем жилых помещений в таком доме с лицом, предоставившим эту поддержку, установленных в соответствии с [частями 5](#Par1302) и [6 статьи 91.14](#Par1306) настоящего Кодекса особенностей порядка учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений в таком доме и порядка, формы, сроков информирования указанных граждан о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены в таком доме (в том числе перечня сведений, периодичности, формы и места их предоставления, периодичности, формы и места размещения информации);

3) максимальный размер платы за наем жилого помещения в таком доме по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, который не может превышать максимальный размер платы, установленный в соответствии с [частью 3 статьи 156.1](#Par2187) настоящего Кодекса;

4) возвратность и возмездность предоставления этой поддержки, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, в том числе возмещение предоставленной поддержки в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока, установленного указанными решением или договором, а также условие определения размера процентов и (или) иных платежей в связи с предоставлением на возвратной и возмездной основе этой поддержки и формы возврата или возмещения этой поддержки;

5) иные предусмотренные указанными решением или договором условия.

6. Изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращение использования здания в качестве наемного дома, для создания, эксплуатации которого была предоставлена государственная и (или) муниципальная поддержка, до истечения срока, установленного указанными в [части 5](#Par1364) настоящей статьи решением или договором, допускается при условии возмещения этой поддержки в полном объеме. При предоставлении государственной и (или) муниципальной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования установление предусмотренных [пунктом 4 части 5](#Par1368) настоящей статьи условий в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока, установленного указанными в [части 5](#Par1364) настоящей статьи решением или договором, является обязательным.

**Статья 91.20. Управление наемным домом**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE39J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Управление наемным домом осуществляется с учетом требований, установленных [частями 1](#Par2311) - [1.2](#Par2320), [15](#Par2385) и [16 статьи 161](#Par2391) настоящего Кодекса, наймодателем жилых помещений в таком доме, если собственником такого дома или помещений в нем не принято решение о том, что управление таким домом осуществляется управляющей организацией в соответствии с [частями 2.3](#Par2335), [9](#Par2355) и [10 статьи 161](#Par2359) настоящего Кодекса по договору управления, заключенному в соответствии со [статьей 162](#Par2432) настоящего Кодекса собственником или управомоченным им наймодателем.

2. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, управомоченный осуществлять функции наймодателя собственником помещений в наемном доме или являющегося наемным домом жилого дома и осуществляющий управление наемным домом, несет ответственность перед таким собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание наемного дома и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленным Правительством Российской Федерации правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме в случае, если наемный дом является многоквартирным домом, за обеспечение предоставления коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства наемного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и собственникам и пользователям жилых домов.

3. [Порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B446A740227725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J) управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования жилыми домами устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

**Раздел IV. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**

**Глава 9. ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО**

**ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**Статья 92. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда**

1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA5462C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE33J) от 28.11.2015 N 358-ФЗ)

5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

(п. 8 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BE49A645227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE36J) от 29.02.2012 N 15-ФЗ)

2. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7DXE31J) от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

3. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

**Статья 93. Назначение служебных жилых помещений**

Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BE48A94E207725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J) от 01.04.2012 N 26-ФЗ)

**Статья 94. Назначение жилых помещений в общежитиях**

1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

2. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

3. Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

**Статья 95. Назначение жилых помещений маневренного фонда**

Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

**Статья 96. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA5462C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE32J) от 28.11.2015 N 358-ФЗ)

Жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан предназначаются для проживания граждан, являющихся получателями социальных услуг и признанных нуждающимися в социальном обслуживании.

**Статья 97. Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами**

Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, предназначены для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке соответственно вынужденными переселенцами и беженцами.

**Статья 98. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан**

1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предназначены для проживания граждан, которые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA646247725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE33J) отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

2. Категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, устанавливаются федеральным законодательством, законодательством субъектов Российской Федерации.

**Статья 98.1. Назначение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BE49A645227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE38J) от 29.02.2012 N 15-ФЗ)

Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

**Глава 10. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ**

**ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМИ**

**Статья 99. Основания предоставления специализированных жилых помещений**

1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

2. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным настоящим Кодексом основаниям гражданам, [не обеспеченным](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD49A14F277725962BC5674B5A035291125FC97E886E79XE37J) жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

**Статья 100. Договор найма специализированного жилого помещения**

1. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения о предоставлении такого помещения.

3. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

4. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

5. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные [статьей 65,](#Par973) [частями 3](#Par997) и [4 статьи 67](#Par1004) и [статьей 69](#Par1010) настоящего Кодекса, за исключением пользования служебными жилыми помещениями, к пользованию которыми по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные [частями 2](#Par547) - [4 статьи 31](#Par552), [статьей 65](#Par973) и [частями 3](#Par997) и [4 статьи 67](#Par1004) настоящего Кодекса, если иное не установлено другими федеральными законами.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) от 28.06.2014 N 182-ФЗ)

6. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

7. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

8. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7DXE30J), от 27.07.2010 [N 237-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J))

**Статья 101. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения**

1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

3. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных [статьей 83](#Par1108) настоящего Кодекса случаях.

**Статья 102. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения**

1. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным настоящим Кодексом основаниям.

2. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

**Статья 103. Выселение граждан из специализированных жилых помещений**

1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 статьи 102](#Par1469) настоящего Кодекса и [частью 2](#Par1474) настоящей статьи.

2. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641257725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J) от 31.12.2017 N 488-ФЗ)

3. Гражданам, указанным в [части 2](#Par1474) настоящей статьи, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.

4. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном [частью 2 статьи 102](#Par1469) настоящего Кодекса, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

5. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

(часть 5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BE49A645227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE33J) от 29.02.2012 N 15-ФЗ)

**Статья 104. Предоставление служебных жилых помещений**

1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BC4FA140227725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J) от 04.05.2010 N 70-ФЗ)

2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются:

1) органом государственной власти Российской Федерации - в жилищном фонде Российской Федерации;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации - в жилищном фонде субъекта Российской Федерации;

3) органом местного самоуправления - в муниципальном жилищном фонде.

3. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

**Статья 105. Предоставление жилых помещений в общежитиях**

1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, обучения, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44BA541247725962BC5674B5A035291125FC97E896B7DXE31J) от 02.07.2013 N 185-ФЗ)

**Статья 106. Предоставление жилых помещений маневренного фонда**

1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 1 статьи 95](#Par1415) настоящего Кодекса);

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 2 статьи 95](#Par1416) настоящего Кодекса);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 3 статьи 95](#Par1417) настоящего Кодекса);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 4 статьи 95](#Par1418) настоящего Кодекса).

3. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

**Статья 107. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA5462C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE36J) от 28.11.2015 N 358-ФЗ)

Порядок, условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и пользования такими жилыми помещениями устанавливаются федеральным законодательством, законодательством субъектов Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA5462C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE39J) от 28.11.2015 N 358-ФЗ)

**Статья 108. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об особенностях предоставления вынужденным переселенцам и членам их семей жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC48A041227725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J) Правительства от 15.11.2016 N 1194. |

Порядок предоставления жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, устанавливается федеральными законами.

**Статья 109. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан**

Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены федеральным законодательством, законодательством субъектов Российской Федерации.

**Статья 109.1. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BE49A645227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE35J) от 29.02.2012 N 15-ФЗ)

1. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

2. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

**Раздел V. ЖИЛИЩНЫЕ И ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ КООПЕРАТИВЫ**

**Глава 11. ОРГАНИЗАЦИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖИЛИЩНЫХ**

**И ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ**

**Статья 110. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ч. 1 ст. 110 (в ред. ФЗ от 30.11.2011 N 349-ФЗ) [распространяется](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA540257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE32J) на ЖК и ЖСК, созданные после 01.12.2011. |

1. Жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA540257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE38J) случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA540257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE37J) от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

1.1. Настоящим Кодексом определяется правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов, в том числе особенности их гражданско-правового положения ([пункт 4 статьи 49](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146277725962BC5674B5A035291125FC97E8068X73AJ) Гражданского кодекса Российской Федерации).

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54CA044217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE36J) от 31.01.2016 N 7-ФЗ)

2. Члены жилищного кооператива своими средствами участвуют в приобретении, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. При проведении реконструкции многоквартирного дома жилищный кооператив в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A044227725962BC5674B5A035291125FC97C8BX639J) о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке реконструкцию этого дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA540257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE39J) от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

3. Члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство. Жилищно-строительный кооператив, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A0422D7725962BC5674BX53AJ) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", не вправе осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более чем три.

(в ред. Федеральных законов от 30.11.2011 [N 349-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA540257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE31J), от 13.07.2015 [N 236-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA2412D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE30J))

4. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы (далее также - жилищные кооперативы) являются потребительскими кооперативами.

5. Действие положений настоящей главы не распространяется на иные специализированные потребительские кооперативы, создаваемые в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA843207725962BC5674BX53AJ) о таких кооперативах. Порядок создания и деятельности таких кооперативов, правовое положение их членов определяются указанными федеральными законами.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 11 июля 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE33J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ статья 110 дополняется новыми частями 6 и 7. См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A240257725962BC5674B5A035291125FCF7DX839J). |

**Статья 111. Право на вступление в жилищные кооперативы**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ч. 1 ст. 111 (в ред. ФЗ от 30.11.2011 N 349-ФЗ) [распространяется](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA540257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE32J) на ЖК и ЖСК, созданные после 01.12.2011. |

1. Членом жилищного кооператива может быть:

1) гражданин, достигший возраста шестнадцати лет;

2) юридическое лицо в случае, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA540257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE38J) Российской Федерации;

3) юридическое лицо, являющееся собственником помещения в многоквартирном доме, в случае, если жилищный кооператив осуществляет управление общим имуществом в этом многоквартирном доме.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA540257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE30J) от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

2. Категории граждан, указанных в [статье 49](#Par824) настоящего Кодекса, имеют преимущественное право на вступление в жилищные кооперативы, организованные при содействии органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления.

**Статья 112. Организация жилищного кооператива**

1. Количество членов жилищного кооператива не может быть менее чем пять, но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме.

2. Решение об организации жилищного кооператива принимается собранием учредителей.

3. В собрании учредителей жилищного кооператива вправе участвовать лица, желающие организовать жилищный кооператив.

4. Решение собрания учредителей об организации жилищного кооператива и об утверждении его устава считается принятым при условии, если за это решение проголосовали лица, желающие вступить в жилищный кооператив (учредители).

5. Членами жилищного кооператива с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию жилищного кооператива.

6. Решение собрания учредителей жилищного кооператива оформляется протоколом.

**Статья 113. Устав жилищного кооператива**

1. В уставе жилищного кооператива должны содержаться сведения о наименовании кооператива, месте его нахождения, предмете и целях деятельности, порядке вступления в члены кооператива, порядке выхода из кооператива и выдачи паевого взноса, иных выплат, размере вступительных и паевых взносов, составе и порядке внесения вступительных и паевых взносов, об ответственности за нарушение обязательств по внесению паевых взносов, о составе и компетенции органов управления кооператива и органов контроля за деятельностью кооператива, порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, порядке покрытия членами кооператива понесенных им убытков, порядке реорганизации и ликвидации кооператива.

1.1. В уставе жилищного кооператива может быть предусмотрено использование системы или иной информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в жилищном кооперативе, с учетом функций указанных систем.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE30J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

2. Устав жилищного кооператива может содержать другие не противоречащие настоящему Кодексу, другим федеральным законам положения.

**Статья 114. Государственная регистрация жилищного кооператива**

Государственная регистрация жилищного кооператива осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

**Статья 115. Органы управления жилищного кооператива**

Органами управления жилищного кооператива являются:

1) общее собрание членов жилищного кооператива;

2) конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более пятидесяти и это предусмотрено уставом жилищного кооператива;

3) правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива.

**Статья 116. Управление в жилищном кооперативе**

1. Высшим органом управления жилищного кооператива является общее собрание членов кооператива (конференция), которое созывается в порядке, установленном уставом кооператива.

2. Компетенция общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) определяется уставом кооператива в соответствии с настоящим Кодексом.

**Статья 116.1. Требования к должностным лицам жилищного кооператива**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE35J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

Членами правления жилищного кооператива (в том числе председателем правления кооператива), членом ревизионной комиссии (ревизором) кооператива, а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) кооператива не могут являться граждане:

1) имеющие судимость за умышленные преступления;

2) в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

3) которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

**Статья 117. Общее собрание членов жилищного кооператива**

1. Общее собрание членов жилищного кооператива является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов кооператива. Решение общего собрания членов жилищного кооператива, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в уставе жилищного кооператива, - более трех четвертей членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA2412D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE33J) от 13.07.2015 N 236-ФЗ)

2. Решение общего собрания членов жилищного кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов жилищного кооператива.

3. Общее собрание членов жилищного кооператива избирает органы управления жилищного кооператива и органы контроля за его деятельностью.

4. Решение общего собрания членов жилищного кооператива оформляется протоколом.

5. В случае, предусмотренном [частью 1.1 статьи 113](#Par1578) настоящего Кодекса, проведение общего собрания членов жилищного кооператива с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных [статьей 47.1](#Par779) настоящего Кодекса.

(часть 5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE32J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

**Статья 118. Правление жилищного кооператива**

1. Правление жилищного кооператива избирается из числа членов жилищного кооператива общим собранием членов жилищного кооператива (конференцией) в количестве и на срок, которые определены уставом кооператива.

2. Порядок деятельности правления жилищного кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются уставом и внутренними документами кооператива (положением, регламентом или иным документом кооператива).

3. Правление жилищного кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирает из своего состава председателя кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива.

4. Правление жилищного кооператива подотчетно общему собранию членов кооператива (конференции).

**Статья 119. Председатель правления жилищного кооператива**

1. Председатель правления жилищного кооператива избирается правлением жилищного кооператива из своего состава на срок, определенный уставом жилищного кооператива.

2. Председатель правления жилищного кооператива:

1) обеспечивает выполнение решений правления кооператива;

2) без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

3) осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Кодексом или уставом кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива (конференции) или правления кооператива.

3. Председатель правления жилищного кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах кооператива добросовестно и разумно.

**Статья 120. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива**

1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью жилищного кооператива общим собранием членов кооператива (конференцией) избирается ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива на срок не более чем три года. Количество членов ревизионной комиссии жилищного кооператива определяется уставом кооператива. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами правления жилищного кооператива, а также занимать иные должности в органах управления жилищного кооператива.

2. Ревизионная комиссия жилищного кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

3. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива:

1) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива не реже одного раза в год;

2) представляет общему собранию членов кооператива (конференции) заключение о бюджете жилищного кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов кооператива (конференцией) о своей деятельности.

4. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности кооператива.

5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) жилищного кооператива определяется уставом кооператива и другими документами кооператива.

**Статья 121. Прием в члены жилищного кооператива**

1. Гражданин или юридическое лицо, желающие стать членом жилищного кооператива, подают в правление жилищного кооператива заявление о приеме в члены жилищного кооператива.

2. Заявление о приеме в члены жилищного кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением жилищного кооператива и утверждено решением общего собрания членов жилищного кооператива (конференции). Гражданин или юридическое лицо признается членом жилищного кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены жилищного кооператива общим собранием членов кооператива (конференцией).

**Статья 122. Реорганизация жилищного кооператива**

Жилищный кооператив по решению общего собрания его членов (конференции) может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

**Статья 123. Ликвидация жилищного кооператива**

Жилищный кооператив может быть ликвидирован по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146277725962BC5674B5A035291125FC97E886E7DXE35J).

**Статья 123.1. Особенности организации и деятельности жилищно-строительного кооператива, осуществляющего строительство многоквартирного дома**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA2412D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE32J) от 13.07.2015 N 236-ФЗ)

1. Жилищно-строительный кооператив, осуществляющий за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома, обязан размещать в системе в соответствии с установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, порядком, составом, сроками и периодичностью размещения в системе устав кооператива, а также следующие документы и информацию:

1) количество членов жилищно-строительного кооператива;

2) разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива;

3) права жилищно-строительного кооператива на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка (в случае, если жилищно-строительный кооператив не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, сведения об элементах благоустройства;

4) местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;

5) количество жилых помещений в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик таких жилых помещений в соответствии с проектной документацией, а также изменение указанной информации в случае внесения в проектную документацию соответствующих изменений;

6) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.

2. Жилищно-строительный кооператив по требованию члена этого кооператива обязан предоставить для ознакомления, в том числе с использованием системы:

1) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

2) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;

3) документы, подтверждающие права жилищно-строительного кооператива на земельный участок;

4) протоколы общих собраний членов жилищно-строительного кооператива, заседаний его правления и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

5) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов жилищно-строительного кооператива или копии таких доверенностей;

6) заключения ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива;

7) иные документы, предусмотренные настоящим Кодексом, уставом жилищно-строительного кооператива, его внутренними документами, решениями общего собрания членов этого кооператива.

3. Жилищно-строительный кооператив обязан вести, в том числе в системе, реестр своих членов, содержащий следующие сведения:

1) фамилия, имя и (при наличии) отчество члена жилищно-строительного кооператива или в случае, если членом жилищно-строительного кооператива является юридическое лицо, наименование юридического лица;

2) определение в соответствии с проектной документацией конкретного жилого помещения, право собственности на которое приобретает член жилищно-строительного кооператива в случае выплаты паевого взноса полностью;

3) размер вступительных и паевых взносов в отношении каждого члена жилищно-строительного кооператива.

4. Решение общего собрания членов жилищно-строительного кооператива по вопросу внесения изменений в проектную документацию считается принятым при условии, если за него проголосовало более трех четвертей членов жилищно-строительного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

5. Осуществляющий в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома (далее в настоящей главе - контролирующий орган), получает сведения, содержащиеся в реестре членов жилищно-строительного кооператива, а также иную информацию, предусмотренную настоящей статьей, из системы.

**Статья 123.2. Контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA2412D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE37J) от 13.07.2015 N 236-ФЗ)

1. Контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований [части 3 статьи 110](#Par1548) настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и [статьи 123.1](#Par1656) настоящего Кодекса осуществляется контролирующим органом. По окончании строительства многоквартирного дома и получения разрешения на его ввод в эксплуатацию в отношении жилищно-строительных кооперативов осуществляется государственный жилищный надзор в порядке, предусмотренном [статьей 20](#Par349) настоящего Кодекса.

2. Контролирующий орган при осуществлении контроля вправе:

1) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, и его территориальных органов документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7FXE35J) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

1.1) осуществлять контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом установленных [частью 1 статьи 123.1](#Par1659) настоящего Кодекса требований к размещению им информации и документов;

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7FXE34J) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

2) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7FXE36J) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

2.1) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

(п. 2.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7FXE39J) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

2.2) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением требований, установленных [пунктом 1 статьи 116.1](#Par1602) настоящего Кодекса;

(п. 2.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7EXE31J) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

3) осуществлять в соответствии с [частью 4](#Par1715) настоящей статьи проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

3.1) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органа регистрации прав документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

(п. 3.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7EXE30J) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

3.2) получать от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, в определенный [статьей 11](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4FA84E2C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C7CXE36J) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" срок документы и информацию, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

(п. 3.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7EXE32J) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

3.3) ежеквартально получать от жилищно-строительного кооператива отчетность об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по [формам](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44EA4432D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J) и в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44EA4432D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE36J), которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

(п. 3.3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7EXE35J) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

4) требовать от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений;

5) рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований [части 3 статьи 110](#Par1548) настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и [статьи 123.1](#Par1656) настоящего Кодекса;

5.1) принимать меры, необходимые для привлечения жилищно-строительных кооперативов (их должностных лиц) к ответственности, установленной федеральными законами и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

(п. 5.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7EXE34J) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

6) обращаться в суд с заявлением в защиту предусмотренных настоящей главой прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

7) направлять в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований [части 3 статьи 110](#Par1548) настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и [статьи 123.1](#Par1656) настоящего Кодекса и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

8) принимать меры, необходимые для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности, установленной настоящей главой и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

9) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

(п. 9 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7EXE36J) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

10) осуществлять иные предусмотренные федеральными законами полномочия.

(п. 10 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7EXE38J) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

3. В случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный контролирующим органом срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, контролирующий орган вправе вынести предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений. Контролирующий орган в случае неисполнения его предписаний жилищно-строительным кооперативом вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива.

4. Предметом проверки деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований [части 3 статьи 110](#Par1548) настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и [статьи 123.1](#Par1656) настоящего Кодекса.

5. Основанием для проведения контролирующим органом на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство, плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи жилищно-строительному кооперативу разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого кооператива на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство.

6. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения жилищно-строительным кооперативом выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований [части 3 статьи 110](#Par1548) настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и [статьи 123.1](#Par1656) настоящего Кодекса;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E71XE31J) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

2) поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также из системы о фактах нарушения требований [части 3 статьи 110](#Par1548) настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и [статьи 123.1](#Par1656) настоящего Кодекса;

3) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

7. Контролирующий орган при осуществлении контроля размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о проведенных проверках деятельности жилищно-строительного кооператива, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о привлечении к административной ответственности за нарушение требований настоящего Кодекса и иных требований, установленных законодательством.

(часть 7 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA44E227725962BC5674B5A035291125FC97E886E71XE30J) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

**Глава 12. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ЖИЛИЩНЫХ КООПЕРАТИВОВ**

**Статья 124. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива**

1. Гражданину или юридическому лицу, принятым в члены жилищного кооператива, на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) предоставляется жилое помещение в домах жилищного кооператива в соответствии с размером внесенного паевого взноса.

2. Решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) являются основанием вселения в жилые помещения в домах жилищного кооператива.

3. Основанием владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения жилым помещением является членство в жилищном кооперативе.

**Статья 125. Право на пай члена жилищного кооператива**

1. Порядок и условия внесения паевого взноса членом жилищного кооператива определяются уставом жилищного кооператива.

2. Пай может принадлежать одному или нескольким гражданам либо юридическим лицам.

**Статья 126. Временные жильцы в жилом помещении в доме жилищного кооператива**

Член жилищного кооператива и проживающие совместно с ним члены его семьи по взаимному согласию и с предварительным уведомлением правления жилищного кооператива вправе разрешить проживание в жилом помещении, находящемся в их пользовании, временным жильцам в порядке и на условиях, которые предусмотрены [статьей 80](#Par1090) настоящего Кодекса.

**Статья 127. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива**

1. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива между лицами, имеющими право на пай, допускается в случае, если каждому из таких лиц может быть выделено изолированное жилое помещение или имеется техническая возможность переустройства и (или) перепланировки неизолированных помещений в изолированные жилые помещения.

2. Споры о разделе жилого помещения в доме жилищного кооператива разрешаются в судебном порядке.

**Статья 128. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива**

1. Член жилищного кооператива, не выплативший полностью паевого взноса, с согласия проживающих совместно с ним членов своей семьи и правления жилищного кооператива вправе сдать часть занимаемого им жилого помещения в доме жилищного кооператива, а в случае временного выбытия - все жилое помещение в доме жилищного кооператива внаем за плату.

2. Жилищный кооператив в порядке, установленном уставом кооператива, вправе сдать внаем за плату освободившиеся жилые помещения, которые находились во владении членов кооператива, вышедших или исключенных из жилищного кооператива, до приема в жилищный кооператив новых членов.

3. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива осуществляется по правилам, предусмотренным [статьями 76](#Par1060) - [79](#Par1079) настоящего Кодекса.

**Статья 129. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива**

1. Член жилищного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса полностью.

2. На отношения собственности в многоквартирном доме в жилищном кооперативе при условии полностью выплаченного паевого взноса хотя бы одним членом жилищного кооператива распространяется действие [главы 6](#Par599) настоящего Кодекса.

**Статья 130. Прекращение членства в жилищном кооперативе**

1. Членство в жилищном кооперативе прекращается в случае:

1) выхода члена кооператива;

2) исключения члена кооператива;

3) ликвидации юридического лица, являющегося членом кооператива;

4) ликвидации жилищного кооператива;

5) смерти гражданина, являющегося членом жилищного кооператива.

2. Заявление члена жилищного кооператива о добровольном выходе из жилищного кооператива рассматривается в порядке, предусмотренном уставом жилищного кооператива.

3. Член жилищного кооператива может быть исключен из жилищного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных настоящим Кодексом или уставом жилищного кооператива.

4. В случае смерти члена жилищного кооператива его наследники имеют право на вступление в члены данного жилищного кооператива по решению общего собрания членов жилищного кооператива (конференции).

**Статья 131. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая**

1. В случае смерти члена жилищного кооператива преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива имеет его супруг при условии, что этот супруг имеет право на часть пая.

2. Наследник члена жилищного кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива в случае, если у супруга наследодателя такое право отсутствует или супруг отказался от вступления в члены жилищного кооператива.

3. Наследник члена жилищного кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива в случае, если граждане, указанные в [частях 1](#Par1772) и [2](#Par1773) настоящей статьи, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива.

4. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива при условии внесения им паевого взноса, отсутствия граждан, указанных в [частях 1](#Par1772) - [3](#Par1774) настоящей статьи, а также в случае, если супруг или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена жилищного кооператива не имеют преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива либо откажутся от вступления в члены жилищного кооператива.

**Статья 132. Возврат паевого взноса члену жилищного кооператива, исключенному из жилищного кооператива**

Члену жилищного кооператива, не выплатившему полностью паевого взноса и исключенному из жилищного кооператива, выплачивается сумма его пая в сроки и на условиях, которые предусмотрены уставом кооператива. Срок такой выплаты не может быть более чем два месяца со дня принятия жилищным кооперативом решения об исключении члена жилищного кооператива.

**Статья 133. Выселение бывшего члена жилищного кооператива**

1. Член жилищного кооператива, не выплативший полностью паевого взноса и исключенный из жилищного кооператива по основаниям, указанным в [части 3 статьи 130](#Par1767) настоящего Кодекса, а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования жилым помещением в доме жилищного кооператива и обязаны освободить данное жилое помещение в течение двух месяцев со дня принятия кооперативом решения об исключении такого члена из жилищного кооператива.

2. В случае отказа освободить жилое помещение указанные в [части 1](#Par1783) настоящей статьи граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

**Статья 134. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома**

В случае сноса дома по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, к выселяемым из него членам жилищного кооператива и проживающим совместно с ними членам их семей применяются правила, установленные [статьями 32](#Par557) и [86](#Par1140) настоящего Кодекса соответственно для членов жилищного кооператива, выплативших пай и не выплативших пая.

**Раздел VI. ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

**Глава 13. СОЗДАНИЕ И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

**СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

**Статья 135. Товарищество собственников жилья**

1. Товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в [части 2 статьи 136](#Par1815) настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 157.2](#Par2229) настоящего Кодекса, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE31J), от 31.01.2016 [N 7-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54CA044217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE31J), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE31J))

2. Устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном [статьями 45](#Par730) - [48](#Par800) настоящего Кодекса, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Устав товарищества собственников жилья должен содержать сведения о его наименовании, включающем слова "товарищество собственников жилья", месте нахождения, предмете и целях его деятельности, порядке возникновения и прекращения членства в товариществе собственников жилья, составе и компетенции органов управления товарищества и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, составе и компетенции ревизионной комиссии (компетенции ревизора) товарищества, а также иные сведения, предусмотренные настоящим Кодексом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54CA044217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE30J) от 31.01.2016 N 7-ФЗ)

2.1. В уставе товарищества собственников жилья может быть предусмотрено использование системы или иной информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, с учетом функций указанных систем.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE34J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

3. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества.

5. Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

6. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 11 июля 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE37J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ статья 135 дополняется новыми частями 7 и 8. См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A240257725962BC5674B5A035291125FCF7DX83BJ). |

**Статья 136. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья**

1. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

1.1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE33J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

2. Товарищество собственников жилья может быть создано:

1) собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах. Перечень имущества, которое предназначено для совместного использования собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, определяется в соответствии с [требованиями](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647257725962BC5674B5A035291125FC9X73EJ), установленными Правительством Российской Федерации. Решения о создании товарищества, об утверждении его устава, избрании правления товарищества, о наделении гражданина (в том числе собственника помещений в одном из данных домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также об избрании председателя правления товарищества принимаются на общих собраниях собственников помещений в каждом многоквартирном доме большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. Особенности принятия и оформления указанных решений устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства;

(в ред. Федеральных законов от 21.07.2014 [N 255-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE35J), от 03.07.2016 [N 361-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA740227725962BC5674B5A035291125FC97E886E7BXE36J))

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA041277725962BC5674B5A035291125FC97E88687DXE34J) от 29.07.2017 N 217-ФЗ в пункт 2 части 2 статьи 136 вносятся изменения. |

2) собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими объектами, если данные дома расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома. Решения о создании товарищества, об утверждении его устава принимаются по соглашению всех собственников данных домов. Решения об избрании правления товарищества, о наделении гражданина (в том числе одного из собственников жилых домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также об избрании председателя правления товарищества принимаются на общем собрании собственников жилых домов большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников жилых домов.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE35J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

3. Государственная регистрация товарищества собственников жилья осуществляется в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B73B846A74E2F2A2F9E72C965X43CJ) о государственной регистрации юридических лиц.

4. К товариществу собственников жилья, созданному в соответствии с [пунктом 2 части 2](#Par1820) настоящей статьи, применяются требования, установленные применительно к товариществу собственников жилья, созданному в многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если иное не вытекает из особенностей отношений в товариществе, созданном собственниками нескольких жилых домов.

(часть 4 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

5. При государственной регистрации товарищества собственников жилья представляются протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества и об утверждении его устава, и устав товарищества, а также сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме за создание товарищества собственников жилья, о принадлежащих этим лицам долях в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

(часть 5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE31J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

**Статья 137. Права товарищества собственников жилья**

1. Товарищество собственников жилья вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE33J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

4. Товарищество собственников жилья может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

**Статья 138. Обязанности товарищества собственников жилья**

Товарищество собственников жилья обязано:

1) обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном [разделом VIII](#Par2304) настоящего Кодекса;

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE34J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее [санитарное](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A246237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE37J) и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE36J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в [части 2 статьи 20](#Par357) настоящего Кодекса;

(п. 9 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE39J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в [части 2 статьи 20](#Par357) настоящего Кодекса, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

(п. 10 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE31J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

**Статья 139. Утратила силу. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE33J) **от 04.06.2011 N 123-ФЗ.**

**Статья 140. Реорганизация товарищества собственников жилья**

1. Реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским [законодательством.](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146277725962BC5674B5A035291125FC97E886E7BXE32J)

2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

3. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного [частью 1 статьи 136](#Par1812) настоящего Кодекса. Решение о разделении товарищества может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов товарищества от числа голосов членов товарищества, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

(часть 3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE35J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

4. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного [частью 1 статьи 136](#Par1812) настоящего Кодекса. Решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

(часть 4 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE37J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

**Статья 141. Ликвидация товарищества собственников жилья**

1. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146277725962BC5674B5A035291125FC97E886E7DXE35J).

2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Статья 142. Объединение товариществ собственников жилья**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE39J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

Для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами два и более товарищества собственников жилья по договору между собой могут создать объединение (ассоциацию, союз) товариществ собственников жилья. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями [законодательства](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146217725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE30J) Российской Федерации о некоммерческих организациях.

**Глава 14. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ**

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

**Статья 143. Членство в товариществе собственников жилья**

1. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

2. Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

3. Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

4. Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

(часть 4 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE33J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

5. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные [частью 4](#Par1895) настоящей статьи, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

(часть 5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE35J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

6. Членство в товариществе собственников жилья, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в товариществе которого после прекращения этого членства члены товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. После прекращения членства в товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в [статье 161](#Par2308) настоящего Кодекса способов управления многоквартирным домом.

(часть 6 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE37J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

**Статья 143.1. Права членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE39J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

1. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

2. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

3. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

2) реестр членов товарищества;

3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

9) иные предусмотренные настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

**Статья 144. Органы управления товарищества собственников жилья**

Органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

**Статья 145. Общее собрание членов товарищества собственников жилья**

1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE32J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE34J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE37J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

5) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

(п. 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE39J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

(п. 8 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE31J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

8.1) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

(п. 8.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE33J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

(п. 8.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE35J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

(п. 8.3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE37J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

10) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE39J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE38J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

12) утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7FBD46A2462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73FJ) от 27.09.2009 N 228-ФЗ;

13) другие вопросы, предусмотренные настоящим Кодексом или иными федеральными законами.

3. Уставом товарищества собственников жилья к компетенции общего собрания членов товарищества помимо указанных в [части 2](#Par1925) настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.

4. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

**Статья 146. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья**

1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов товарищества или уставом товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C78XE30J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

1.1. Положения [статей 45](#Par730) - [48](#Par800) настоящего Кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C78XE33J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

3. Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со [статьей 45](#Par730) настоящего Кодекса и уставом товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C78XE35J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

4. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания в соответствии с [пунктами 2](#Par1928), [6](#Par1935) и [7 части 2 статьи 145](#Par1936) настоящего Кодекса, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7FBD46A2462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73EJ) от 27.09.2009 N 228-ФЗ)

5. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

6. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном [статьями 47](#Par767) и [48](#Par800) настоящего Кодекса.

(часть 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C78XE34J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

7. В случае, предусмотренном [частью 2.1 статьи 135](#Par1801) настоящего Кодекса, проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных [статьей 47.1](#Par779) настоящего Кодекса.

(часть 7 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE36J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE34J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

**Статья 147. Правление товарищества собственников жилья**

1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C78XE39J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

3.1. Членом правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.

(часть 3.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C78XE38J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

4. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

5. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем в сроки, установленные уставом товарищества.

6. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

(часть 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE30J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

**Статья 148. Обязанности правления товарищества собственников жилья**

В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;

4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE32J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

**Статья 149. Председатель правления товарищества собственников жилья**

1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE35J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

**Статья 150. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья**

1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

2. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;

1.1) представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE34J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

**Статья 151. Средства и имущество товарищества собственников жилья**

1. В собственности товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;

2) доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4) прочих поступлений.

3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

4. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества.

**Статья 152. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья**

1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные настоящей главой и уставом товарищества.

**Раздел VII. ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

**Статья 153. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

1. Граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

1) нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

1.1) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с момента заключения данного договора;

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE30J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

3) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;

4) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;

5) собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного [частью 3 статьи 169](#Par2605) настоящего Кодекса;

(п. 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

6) лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи;

(п. 6 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE36J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

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

(п. 7 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE38J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3. До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или управомоченные ими лица.

**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:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) [плату](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886971XE35J) 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;

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J) от 29.07.2017 N 258-ФЗ)

3) плату за коммунальные услуги.

1.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включает в себя:

1) плату за наем жилого помещения, устанавливаемую в соответствии со [статьей 156.1](#Par2182) настоящего Кодекса;

2) плату за коммунальные услуги.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE32J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) [плату](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886971XE35J) 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 коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE35J), от 03.07.2016 [N 267-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A945237725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J), от 29.07.2017 [N 258-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J))

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE31J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

3. Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE38J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ч. 4 ст. 154 [распространяется](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE36J) на отношения, возникшие после 01.01.2016. Об особенностях ее применения к контрактам на услуги по обращению с ТКО, заключенным до 01.01.2016 на срок более 10 лет, см. ФЗ от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7CXE30J). |

4. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F267725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J) от 02.06.2016 N 175-ФЗ)

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 коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE34J) от 28.12.2016 N 469-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE35J) от 29.07.2017 N 258-ФЗ)

**Статья 155. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Обязанность оплаты услуг по обращению с ТКО наступает при наличии соглашения между субъектом РФ и региональным оператором и единого тарифа на услуги по обращению с ТКО, но не позднее 01.01.2019 (ФЗ от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886971XE38J)). |

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE31J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

1) [платежных документов](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44FA341257725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J) (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE30J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

2.1. Платежные документы, информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг подлежат размещению в системе в срок, предусмотренный [частью 2](#Par2088) настоящей статьи.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE34J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

2.2 - 2.3. Утратили силу с 1 января 2018 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ.

3. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

4. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE33J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE38J), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE33J))

4.1. Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги наймодателю такого жилого помещения, если данным договором не предусмотрено внесение нанимателем платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE36J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

5. Члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со [статьей 171](#Par2638) настоящего Кодекса.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE32J), от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE37J))

6. Не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со [статьей 171](#Par2638) настоящего Кодекса.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE35J), от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE36J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE31J))

6.1. В случае заключения товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договора управления многоквартирным домом плата за коммунальные услуги вносится лицами, указанными в [пунктах 1](#Par2042) - [5 части 2 статьи 153](#Par2048) настоящего Кодекса, управляющей организации.

(в ред. Федеральных законов от 05.04.2013 [N 38-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84BA7472C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE32J))

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об особенностях применения ч. 6.2 ст. 155 к контрактам на услуги по обращению с ТКО, заключенным до 01.01.2016 на срок более 10 лет, см. ФЗ от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7CXE30J). |

6.2. Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с [требованиями](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B448A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J), установленными Правительством Российской Федерации. Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляют расчеты за оказанную услугу с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которым такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключен договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

(часть 6.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE36J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E88697FXE31J) от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

6.3. Утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE35J) от 03.04.2018 N 59-ФЗ.

7. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 171](#Par2638) настоящего Кодекса.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7DXE30J), от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE39J), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE34J))

7.1. Утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE37J) от 03.04.2018 N 59-ФЗ.

7.2. В случае заключения лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#Par2050) настоящего Кодекса, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частью 13 статьи 161](#Par2379) настоящего Кодекса, а также в случае, если договор управления многоквартирным домом заключен с указанным лицом в соответствии с [частью 8 статьи 161](#Par2351) настоящего Кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится такой управляющей организации.

(часть 7.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84BA7472C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J) от 05.04.2013 N 38-ФЗ)

7.3. При осуществлении застройщиком управления многоквартирным домом без заключения договора управления таким домом с управляющей организацией плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#Par2050) настоящего Кодекса, застройщику.

(часть 7.3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84BA7472C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE34J) от 05.04.2013 N 38-ФЗ)

7.4. При заключении застройщиком в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#Par2381) настоящего Кодекса, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#Par2050) настоящего Кодекса, такой управляющей организации.

(часть 7.4 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84BA7472C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE36J) от 05.04.2013 N 38-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ст. 155 (в ред. ФЗ от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE35J)) в части внесения платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с ТКО распространяется на отношения, возникшие из договоров, заключенных до 03.04.2018. |

7.5. В случаях, предусмотренных [статьей 157.2](#Par2229) настоящего Кодекса, плата за коммунальные услуги вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме соответствующей ресурсоснабжающей организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

(часть 7.5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE36J) от 03.04.2018 N 59-ФЗ)

8. Собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

9. Собственники жилых домов оплачивают услуги и работы по их содержанию и ремонту, а также вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

10. Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

11. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647207725962BC5674B5A035291125FC97E886E7EXE38J) и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7DXE33J), от 27.07.2010 [N 237-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE32J))

12. Плата за коммунальные услуги, предоставляемые временным жильцам, вносится нанимателем жилого помещения в соответствии с дополнительным соглашением с наймодателем, заключенным на срок проживания временных жильцов.

13. Наймодатель, управляющая организация обязаны информировать в письменной форме соответственно нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, если иной срок не установлен договором управления.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ст. 155 (в ред. ФЗ от 03.11.2015 N 307-ФЗ) [распространяется](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B447A245257725962BC5674B5A035291125FC97E886E7DXE34J) на отношения, возникшие из договоров, заключенных до 05.12.2015. |

14. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой [ставки](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BE4BA4452F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886DX73BJ) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

(часть 14 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B447A245257725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE36J) от 03.11.2015 N 307-ФЗ)

14.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

(часть 14.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE31J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE35J), от 03.11.2015 [N 307-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B447A245257725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE38J), от 03.07.2016 [N 355-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J))

15. Наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4FA24F247725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE33J) о банках и банковской деятельности.

(часть пятнадцатая введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B948A840227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7DXE34J) от 03.06.2009 N 121-ФЗ)

16. При привлечении лицами, указанными в [части 15](#Par2137) настоящей статьи, представителей для осуществления расчетов с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется.

(часть 16 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE31J) от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

17. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги может вноситься с использованием системы, в том числе на основании договоров на поставку ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на предоставление коммунальных услуг, заключенных в электронной форме с использованием системы.

(часть 17 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE38J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

**Статья 156. Размер платы за жилое помещение**

1. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [требованиями](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE32J) законодательства.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE37J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе [способа](#Par2324) управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований). Плата за наем устанавливается в соответствии с [методическими указаниями](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4CA4462C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J), утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2012 [N 96-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA46A545227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE30J), от 21.07.2014 [N 217-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE38J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE39J))

4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

5. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда иным категориям граждан в соответствии с [частью 3 статьи 49](#Par828) настоящего Кодекса, могут быть установлены другие (по сравнению с предусмотренными [частью 4](#Par2152) настоящей статьи и настоящей частью) условия определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

6. Порядок определения размера платы за жилое помещение для граждан, проживающих в жилых помещениях домов системы социального обслуживания, в жилых помещениях фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, а также в общежитиях, если в одной комнате в общежитии проживают несколько граждан, устанавливается собственниками указанных жилых помещений.

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](#Par730) - [48](#Par800) настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с [частью 9.2](#Par2165) настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE38J), от 29.07.2017 [N 258-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE37J))

8. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом товарищества собственников жилья либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

8.1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с [методическими рекомендациями](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4EA844207725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного настоящим Кодексом и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 8.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE32J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

(часть 8.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE34J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

9. Граждане, признанные в установленном настоящим Кодексом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

9.1. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании 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.

(часть 9.1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE36J) от 29.07.2017 N 258-ФЗ)

9.2. 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 при наличии коллективного (общедомового) прибора учета 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](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB46A247277725962BC5674B5A035291125FC97E886870XE31J), установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 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:

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;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

(часть 9.2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE38J) от 29.07.2017 N 258-ФЗ)

9.3. 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](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB46A247277725962BC5674B5A035291125FC97E886870XE31J), установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

(часть 9.3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE32J) от 29.07.2017 N 258-ФЗ)

10. Изменение 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, определяется в [порядке,](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647257725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE37J) установленном Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7DXE32J), от 27.07.2010 [N 237-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE35J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE32J))

11. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив при нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, 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 пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за содержание жилого помещения над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если 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 было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами.

(часть 11 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE38J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

12. При поступлении обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда с заявлением в письменной форме о выплате штрафа управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив не позднее тридцати дней со дня поступления обращения обязаны провести проверку правильности начисления предъявленного к оплате размера платы за содержание жилого помещения и принять одно из следующих решений:

1) о выявлении нарушения и выплате штрафа;

2) об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

(часть 12 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE30J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

13. В случае установления нарушения порядка расчета платы за содержание жилого помещения управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив обеспечивают выплату штрафа не позднее двух месяцев со дня получения обращения 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 платы за содержание жилого помещения, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за жилое помещение до уплаты штрафа в полном объеме.

(часть 13 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE35J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

**Статья 156.1. Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE31J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

1. Размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее в настоящей статье - плата за наем жилого помещения) устанавливается с учетом требования, определенного в соответствии с [частью 3](#Par2187) настоящей статьи, указанными в [пунктах 1](#Par1303) - [3 части 5 статьи 91.14](#Par1305) настоящего Кодекса органом государственной власти, органом местного самоуправления, наймодателем по согласованию с органом местного самоуправления или в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, заключенным в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A044227725962BC5674B5A035291125FC17BX83DJ), установленном законодательством о градостроительной деятельности.

2. Плата за наем жилого помещения включает в себя возмещение расходов на строительство, реконструкцию, приобретение наемного дома социального использования или приобретение всех помещений в таком доме, расходы, связанные с содержанием и текущим ремонтом такого жилого помещения, капитальным ремонтом такого дома, и иные расходы, предусмотренные установленным в соответствии с [частью 5](#Par2189) настоящей статьи порядком.

3. Размер платы за наем жилого помещения в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения не может превышать максимальный размер указанной платы, который устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации дифференцированно для муниципальных образований и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений.

4. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном в соответствии с [частью 5](#Par2189) настоящей статьи.

5. [Порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BB4DA244217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J) установления, изменения, ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Статья 157. Размер платы за коммунальные услуги**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об особенностях применения ч. 1 ст. 157 к контрактам на услуги по обращению с ТКО, заключенным до 01.01.2016 на срок более 10 лет, см. ФЗ от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7CXE30J). |

1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе [нормативов](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4CA643217725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA2402C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C7DXE30J) Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. [Правила](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE30J) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров, а также [правила](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA54F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J), обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 27.07.2010 [N 237-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE37J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE34J), от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E88697FXE32J), от 31.12.2017 [N 503-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A640227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE33J))

2. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные [частью 4 статьи 154](#Par2077) настоящего Кодекса, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных настоящей частью, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, размер платы за коммунальную услугу по отоплению рассчитывается по ценам, определяемым в рамках предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность).

(в ред. Федеральных законов от 27.07.2010 [N 237-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE39J), от 29.07.2017 [N 279-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA345237725962BC5674B5A035291125FC97E886E78XE36J))

3. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

4. При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647207725962BC5674B5A035291125FC97E886978XE30J), установленном Правительством Российской Федерации. При этом лицо, виновное в нарушении непрерывности предоставления и (или) качества коммунальных услуг, обязано уплатить потребителю штраф, определяемый в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE37J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

5. В случае, если предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, вызвано отсутствием технической возможности поставок холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного отопления, отсутствием технической возможности отведения сточных вод надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, что подтверждается решением органа государственного жилищного надзора, уплата указанного в [части 4](#Par2200) настоящей статьи штрафа не осуществляется в течение периода, установленного решением органа государственного жилищного надзора и соответствующего сроку выполнения мероприятий, планов по приведению качества холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного отопления, а также по отведению сточных вод и (или) сокращению перерывов их поставок в соответствие с требованиями законодательства. Отсутствие технической возможности предоставления коммунальных услуг надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, определяется решением органа государственного жилищного надзора на основании обращения ресурсоснабжающей организации или лица, отвечающего за содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации с учетом положений законодательства Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения (водоотведения), газоснабжения, электроэнергетики.

(часть 5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE39J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

6. Лицо, предоставляющее коммунальные услуги, при нарушении порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязано 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 пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за коммунальные услуги над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если 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 было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами. При поступлении обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда с заявлением в письменной форме о выплате штрафа лицо, предоставляющее коммунальные услуги, не позднее тридцати дней со дня поступления обращения обязано провести проверку правильности начисления предъявленного к оплате размера платы за коммунальные услуги и принять одно из следующих решений:

1) о выявлении нарушения и выплате штрафа;

2) об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

(часть 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE37J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

7. В случае установления нарушения порядка расчета платы за коммунальные услуги лицо, предоставляющее коммунальные услуги, обеспечивает выплату штрафа не позднее двух месяцев со дня получения обращения 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 платы за коммунальные услуги, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за коммунальные услуги до уплаты штрафа в полном объеме.

(часть 7 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE31J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

**Статья 157.1. Ограничение повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE32J) от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

1. Не допускается повышение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги выше предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях (далее - предельные индексы), утвержденных высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации). В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предельные индексы утверждаются по согласованию с представительными органами муниципальных образований.

1.1. Положения [части 1](#Par2214) настоящей статьи не распространяются на установленные Правительством Российской Федерации случаи применения повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг в случаях, предусмотренных [частью 1 статьи 157](#Par2195) настоящего Кодекса.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE30J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О предельных (максимальных) индексах на первый долгосрочный период см. ФЗ от 28.12.2013 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE31J). |

2. Предельные индексы устанавливаются на основании [индексов](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44EA440267725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE37J) изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации, утвержденных Правительством Российской Федерации (далее - индексы по субъектам Российской Федерации). Предельные индексы и индексы по субъектам Российской Федерации устанавливаются на долгосрочный период (на срок не менее чем три года, если иное не установлено Правительством Российской Федерации) в соответствии с основами формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации (далее - основы формирования индексов).

3. Основы формирования индексов утверждаются Правительством Российской Федерации и устанавливают:

1) порядок расчета, утверждения и применения индексов по субъектам Российской Федерации и предельных индексов;

2) [основания и порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB48A846227725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE34J) изменения индексов по субъектам Российской Федерации и предельных индексов в течение периода их действия, а также основания и порядок выплаты компенсаций организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в связи с изменениями индексов по субъектам Российской Федерации и (или) предельных индексов;

3) [порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB48A846227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE30J) мониторинга и контроля за соблюдением индексов по субъектам Российской Федерации и предельных индексов;

4) [основания и порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB48A846227725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE33J) согласования предельных индексов представительными органами муниципальных образований;

5) [порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB48A846227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE36J) опубликования решений об установлении индексов по субъектам Российской Федерации и предельных индексов, а также информации о результатах контроля за соблюдением индексов по субъектам Российской Федерации и государственного жилищного надзора в области применения предельных индексов.

4. Контроль за соблюдением порядка утверждения предельных индексов осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. В случае нарушения порядка утверждения предельных индексов уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти выдает высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации (руководителю высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) обязательные для исполнения предписания об устранении допущенных нарушений.

**Статья 157.2. Предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE38J) от 03.04.2018 N 59-ФЗ)

1. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме (далее в настоящей статье - собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме) предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в следующих случаях:

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об ответственности управляющей организации, ТСЖ, кооператива в случае представления платежных документов для внесения платы за коммунальные услуги за период после прекращения договора в случаях, предусмотренных пп. 1 и 2 ч. 1 ст. 157.2, см. [ч. 5 ст. 3](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE37J) ФЗ от 03.04.2018 N 59-ФЗ. |

1) при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного [пунктом 4.4 части 2 статьи 44](#Par718) настоящего Кодекса;

2) при прекращении заключенных в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, между управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее в настоящей статье - лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом) и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее также - договор ресурсоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами от исполнения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами по основанию, предусмотренному [частью 2](#Par2238) настоящей статьи;

3) если между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключены договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги при изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

2. Ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения заключенных с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами при наличии у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, независимо от факта последующей оплаты данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, за исключением случая полного погашения данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, до вступления в законную силу судебного акта. Среднемесячная величина обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами определяется ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами путем деления суммы обязательств лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами за двенадцать месяцев, предшествующих дате направления уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, на двенадцать. В случае, если договор ресурсоснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами исполнялись менее двенадцати месяцев, среднемесячная величина обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами определяется путем деления суммы обязательств лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, за период действия договора ресурсоснабжения или договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на количество месяцев их действия.

3. Об одностороннем отказе от исполнения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами уведомляют способом, позволяющим подтвердить факт получения уведомления, в том числе с использованием системы, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации. Уведомление, направленное по адресу лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, указанному в едином государственном реестре юридических лиц или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, считается полученным лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, даже если оно фактически не находится по указанному адресу.

4. Одновременно с направлением предусмотренного [частью 3](#Par2239) настоящей статьи уведомления ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами доводят соответствующее уведомление до сведения собственников помещений в многоквартирном доме путем его размещения в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом), а также опубликования в печатных изданиях, в которых публикуются акты органов местного самоуправления. Данное уведомление размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте ресурсоснабжающей организации и в системе.

5. По истечении тридцати дней с даты направления лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, предусмотренного [частью 3](#Par2239) настоящей статьи уведомления договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами считается прекращенным полностью, а договор ресурсоснабжения считается прекращенным в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и продолжает действовать в части приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами считаются заключенными в указанном случае со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно в соответствии с требованиями [пункта 2 части 7](#Par2249) настоящей статьи.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  До утверждения Правительством РФ типовых договоров, предусмотренных ч. 6 ст. 157.2, условия договоров [определяются](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE32J) в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE30J) предоставления коммунальных услуг. |

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ч. 6 ст. 157.2 (в ред. ФЗ от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE35J)) распространяется на отношения, возникшие из договоров, заключенных до 03.04.2018. |

6. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключаются на неопределенный срок в соответствии с типовыми договорами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Заключение договора в письменной форме не требуется.

7. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно:

1) в случае, предусмотренном [пунктом 1 части 1](#Par2235) настоящей статьи, с даты, определенной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренном [пунктом 4.4 части 2 статьи 44](#Par718) настоящего Кодекса. По решению ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами указанный срок может быть перенесен, но не более чем на три календарных месяца. О таком решении ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами уведомляют лицо, по инициативе которого было созвано данное собрание, не позднее пяти рабочих дней со дня получения копий решения и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном [частью 1 статьи 46](#Par754) настоящего Кодекса;

2) в случае, предусмотренном [пунктом 2 части 1](#Par2236) настоящей статьи, по истечении тридцати дней с даты направления предусмотренного [частью 3](#Par2239) настоящей статьи уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом;

3) в случае, предусмотренном [пунктом 3 части 1](#Par2237) настоящей статьи, с даты заключения договоров, в том числе предусмотренных [частью 2 статьи 164](#Par2487) настоящего Кодекса, действовавших до принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ч. 8 ст. 157.2 в (ред. ФЗ от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE35J)) распространяется на отношения, возникшие из договоров, заключенных до 03.04.2018. |

8. Ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе отказаться от заключения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в случае заключения договоров, предусмотренных [частью 1](#Par2232) настоящей статьи.

9. Положения настоящей статьи также распространяются на отношения с участием лиц, указанных в [пунктах 1](#Par2042), [1.1](#Par2043), [3](#Par2046), [4](#Par2047), [6](#Par2050), [7 части 2 статьи 153](#Par2052) настоящего Кодекса. В случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, в случае отсутствия договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных между ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, коммунальные услуги предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключаемыми в порядке, предусмотренном [частью 6](#Par2246), [пунктом 3 части 7](#Par2250) настоящей статьи, и с учетом особенностей, предусмотренных правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

10. В случае заключения договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, ресурсоснабжающие организации обязаны предоставлять, в том числе с использованием системы, лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами, информацию о показаниях индивидуальных приборов учета при предоставлении таких показаний собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающим организациям.

**Статья 158. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О выявлении конституционно-правового смысла ч. 1 ст. 158 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B446A046237725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) КС РФ от 29.01.2018 N 5-П. |

1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном [частью 1.1](#Par2263) настоящей статьи.

(в ред. Федеральных законов от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE39J), от 28.12.2013 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE37J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE35J))

1.1. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и при этом невозможности использования средств фонда капитального ремонта на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных принятым решением собственников помещений в многоквартирном доме, в определенные принятым решением сроки собственники помещений в этом доме вправе принять на общем собрании собственников помещений в этом доме решение о дополнительном взносе для оплаты указанных услуг и (или) работ и порядке его уплаты. При этом уплата таких платежей не может начинаться ранее чем за три календарных месяца до конечного срока выполнения указанных услуг и (или) работ, предусмотренных договором. Использование средств, сформированных за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE36J) от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

2. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE38J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

3. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE37J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

4. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Предельные индексы изменения размера платы за содержание жилого помещения в указанных случаях определяются органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с указанными методическими рекомендациями.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE36J) от 03.04.2018 N 59-ФЗ)

**Статья 159. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  [Постановлением](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B849A9422F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886DX73EJ) Правительства РФ от 29.08.2005 N 541 установлен федеральный стандарт максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в размере 22 процентов. |

1. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее - субсидии) предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, устанавливаемого по правилам [части 6](#Par2286) настоящей статьи, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Размеры региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи устанавливаются субъектом Российской Федерации. Для семей со среднедушевым доходом ниже установленного [прожиточного минимума](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B75BF46A2402F2A2F9E72C965X43CJ) максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму.

2. Право на субсидии имеют граждане:

1) пользователи жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

2) наниматели по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда;

3) члены жилищных кооперативов;

4) собственники жилых помещений.

3. Субсидии предоставляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или управомоченным им учреждением гражданам, указанным в [части 2](#Par2277) настоящей статьи, на основании их [заявлений](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4AA74F257725962BC5674B5A035291125FC97E886971XE39J) с учетом постоянно проживающих совместно с ними членов их семей.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241247725962BC5674B5A035291125FC97E88647DXE39J) от 29.12.2006 N 258-ФЗ)

4. Субсидии перечисляются гражданам до срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, установленного [частью 1 статьи 155](#Par2086) настоящего Кодекса.

5. Субсидии предоставляются гражданам при [отсутствии](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A944267725962BC5674B5A035291125FC97E886C78XE34J) у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

6. При определении прав граждан, проживающих в жилых помещениях любой формы собственности, на субсидии и расчете их размеров применяются региональные стандарты нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в [совокупном доходе](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A944267725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE36J) семьи. Размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается для лиц, указанных в [пунктах 1](#Par2278) - [3 части 2](#Par2280) настоящей статьи, исходя из размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей по договорам социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании, размера платы, используемой для расчета платы за содержание жилого помещения для указанных нанимателей, цен, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, используемых для расчета платы за коммунальные услуги для указанных нанимателей. Размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается для собственников жилых помещений исходя из размера платы, используемой для расчета платы за содержание жилого помещения для указанных нанимателей, минимального размера взноса на капитальный ремонт (при уплате в соответствии с настоящим Кодексом взносов на капитальный ремонт), цен, тарифов на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, и нормативов потребления коммунальных услуг, используемых для расчета платы за коммунальные услуги для указанных нанимателей.

(в ред. Федеральных законов от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE32J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE37J))

7. [Порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4CA643277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE32J) определения размера субсидий и [порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4CA643277725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE32J) их предоставления, [перечень](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4CA643277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE38J) прилагаемых к заявлению документов, [условия](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4CA643277725962BC5674B5A035291125FC97E886C7DXE34J) приостановки и прекращения предоставления субсидий, [порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4CA643277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE36J) определения состава семьи получателя субсидии и [исчисления](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4CA643277725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE36J) совокупного дохода такой семьи, а также [особенности](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4CA643277725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE36J) предоставления субсидий отдельным категориям граждан устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8. [Финансирование](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4AA74F257725962BC5674B5A035291125FC97E88697FXE38J) расходов на предоставление субсидий осуществляется из бюджетов субъектов Российской Федерации.

(часть восьмая в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241247725962BC5674B5A035291125FC97E88647DXE38J) от 29.12.2006 N 258-ФЗ)

9. [Порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4CA643277725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE34J) финансирования расходов на обеспечение предоставления субсидий, а также порядок финансирования расходов на предоставление субсидий гражданам, проходящим военную службу и проживающим в закрытых военных городках, устанавливается Правительством Российской Федерации.

10. Утратил силу с 1 января 2008 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241247725962BC5674B5A035291125FC97E88647CXE30J) от 29.12.2006 N 258-ФЗ.

11. Орган местного самоуправления может установить для расчета субсидий отличные от установленных региональных стандартов стандарты нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг, в том числе стоимости жилищно-коммунальных услуг для собственников жилых помещений, которые в соответствии с настоящим Кодексом уплачивают взносы на капитальный ремонт, и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, если это улучшает положение граждан, получающих такие субсидии. Дополнительные расходы на предоставление указанных в настоящей части субсидий финансируются за счет средств местного бюджета.

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2006 [N 258-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241247725962BC5674B5A035291125FC97E88647CXE33J), от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE35J))

12. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг не предоставляются иностранным гражданам, если международными договорами Российской Федерации не предусмотрено иное.

**Статья 160. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг**

1. Отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться [компенсации](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A944267725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE38J) расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов.

2. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг включаются в совокупный доход семьи при расчете субсидий, предоставляемых гражданам в порядке, установленном [статьей 159](#Par2272) настоящего Кодекса.

3. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

(часть 3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7DXE35J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

**Раздел VIII. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Действие положений ст. 161 (в ред. ФЗ от 03.04.2018 N 59-ФЗ) [распространяется](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE34J) на отношения, возникшие из договоров управления многоквартирным домом, заключенных до 03.04.2018. |

**Статья 161. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7DXE36J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

1. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](#Par2229) настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и [правила](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647237725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) деятельности по управлению многоквартирными домами.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7DXE38J), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE31J))

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

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

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

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

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647207725962BC5674BX53AJ) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7CXE31J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

1.2. Состав минимального [перечня](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA644257725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J) необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, [порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA644257725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE30J) их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(часть 1.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7CXE36J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

1.3. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного [частью 3 статьи 200](#Par3145) настоящего Кодекса случая.

(часть 1.3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE31J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

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

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

(в ред. Федеральных законов от 21.07.2014 [N 255-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE33J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE39J))

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

3) управление управляющей организацией.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об особенностях применения ч. 2.1 ст. 161 к контрактам на услуги по обращению с ТКО, заключенным до 01.01.2016 на срок более 10 лет, см. ФЗ от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7CXE30J). |

2.1. При осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), обращение с твердыми коммунальными отходами, несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации [правилами](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J) содержания общего имущества в многоквартирном доме, [правилами](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE30J) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7CXE38J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E88697FXE34J) от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

2.2. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать [требованиям](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647207725962BC5674B5A035291125FC97E88687EXE39J) установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](#Par2229) настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

(часть 2.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE30J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE30J) от 03.04.2018 N 59-ФЗ)

2.3. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE30J) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](#Par2229) настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

(часть 2.3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE32J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE33J) от 03.04.2018 N 59-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  При изменении способа управления МКД или выборе управляющей организации можно принять решение о сохранении прежнего порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за них ([ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E88697EXE39J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ). |

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

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B847A74F2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX738J) от 29.12.2006 N 251-ФЗ)

3.1. При прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество, кооператив в течение трех рабочих дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления таким домом обязаны передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, либо в случае выбора непосредственного способа управления многоквартирным домом собственнику помещения в многоквартирном доме, указанному в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком многоквартирном доме.

(часть 3.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE32J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

4. Орган местного самоуправления в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BB49A242257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE33J), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2006 [N 251-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B847A74F2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73BJ), от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7DXE36J), от 27.07.2010 [N 237-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA241217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J))

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

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B449A84E257725962BC5674B5A035291125FC97E886870XE39J) от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

5. Орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса, предусмотренного [частью 4](#Par2343) настоящей статьи, уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этим домом. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам предусмотренного [частью 4](#Par2343) настоящей статьи открытого конкурса, в порядке, установленном [статьей 445](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146277725962BC5674B5A035291125FC97E8A6D70XE30J) Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Орган местного самоуправления не позднее чем за месяц до окончания срока действия указанного в [части 5](#Par2347) настоящей статьи договора управления многоквартирным домом созывает собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято в соответствии с [частью 3](#Par2339) настоящей статьи.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B847A74F2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73AJ) от 29.12.2006 N 251-ФЗ)

7. Любой собственник помещения в многоквартирном доме может обратиться в суд с требованием обязать органы местного самоуправления выбрать управляющую организацию в соответствии с положениями [части 4](#Par2343) настоящей статьи.

8. Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного [частями 4](#Par2343) и [13](#Par2379) настоящей статьи, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84BA7472C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE31J) от 05.04.2013 N 38-ФЗ)

8.1. Не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети "Интернет". Данное требование не применяется до определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети "Интернет".

(часть 8.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B449A84E257725962BC5674B5A035291125FC97E886B79XE31J) от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

9. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

9.1. Утратил силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE32J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ч. 10 ст. 161 (в ред. ФЗ от 21.07.2014 [N 263-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE34J)) применяется до 01.01.2018, в гг. Москве, Санкт-Петербурге, Севастополе - до 01.07.2019. |

10. Управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со [стандартом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647217725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации. [Контроль](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BE46A9452D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J) за соблюдением этого стандарта раскрытия информации такими товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в [части 2 статьи 20](#Par357) настоящего Кодекса, в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BB46A540247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J), установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(часть 10 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE33J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ч. 10.1 ст. 161 с 01.07.2017 применяется на территориях всех регионов, а в гг. Москве, Санкт-Петербурге, Севастополе - с 01.07.2019 (ФЗ от 21.07.2014 [N 263-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE37J)). |

10.1. Управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, [состав, сроки и периодичность](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B446A141227725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE32J) размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

(часть 10.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE35J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE36J) от 28.12.2016 N 469-ФЗ)

11. В случае, предусмотренном [статьей 157.2](#Par2229) настоящего Кодекса, управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, обязаны:

1) предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме;

2) осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме;

3) принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4) обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

(часть 11 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE32J) от 03.04.2018 N 59-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об особенностях применения ч. 11.1 ст. 161 к контрактам на услуги по обращению с ТКО, заключенным до 01.01.2016 на срок более 10 лет, см. ФЗ от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7CXE30J). |

11.1. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами собственникам и пользователям помещений в данном доме предоставляется региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

(часть 11.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E88697FXE37J) от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об особенностях применения ч. 12 ст. 161 к контрактам на услуги по обращению с ТКО, заключенным до 01.01.2016 на срок более 10 лет, см. ФЗ от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7CXE30J). |

12. Управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, не вправе отказываться от заключения в соответствии с правилами, указанными в [части 1 статьи 157](#Par2195) настоящего Кодекса, договоров, в том числе в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1 статьи 157.2](#Par2232) настоящего Кодекса. Срок действия и другие условия указанных договоров, заключаемых в том числе в отношении приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются в соответствии с правилами, указанными в [части 1 статьи 157](#Par2195) настоящего Кодекса. Собственники помещений в многоквартирных домах не вправе отказываться от заключения договоров, указанных в [части 1 статьи 157.2](#Par2232) и в [части 2 статьи 164](#Par2487) настоящего Кодекса.

(часть 12 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE30J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E88697FXE39J), от 31.12.2017 [N 485-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE34J), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE38J))

13. В течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A044227725962BC5674B5A035291125FC97E886571XE31J), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#Par2343) настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

(в ред. Федеральных законов от 05.04.2013 [N 38-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84BA7472C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE38J))

14. До заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#Par2050) настоящего Кодекса, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

(часть 14 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C78XE31J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

14.1. В случае прекращения использования здания в качестве наемного дома собственник, которому принадлежат все помещения в многоквартирном доме, принимает решения по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, в порядке, установленном [частью 7 статьи 46](#Par765) настоящего Кодекса. В случае продажи или отчуждения иным образом первого помещения в данном многоквартирном доме собственники помещений в данном многоквартирном доме в течение одного года со дня продажи или отчуждения иным образом первого помещения в данном многоквартирном доме должны выбрать на общем собрании таких собственников и реализовать способ управления данным многоквартирным домом.

(часть 14.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4EA747237725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE39J) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

15. Организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией.

(часть 15 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE36J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об особенностях применения ч. 15.1 ст. 161 к контрактам на услуги по обращению с ТКО, заключенным до 01.01.2016 на срок более 10 лет, см. ФЗ от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7CXE30J). |

15.1. Региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами отвечает за оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами начиная от места накопления твердых коммунальных отходов, если иное не установлено договором.

(часть 15.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E88697FXE38J) от 29.12.2014 N 458-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA34F257725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE30J) от 29.12.2015 N 404-ФЗ)

16. Лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

(часть 16 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE38J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 12 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE37J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ статья 1 дополняется новой частью 17. |

**Статья 161.1. Совет многоквартирного дома**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE30J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

1. В случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. В случаях, указанных в [части 1](#Par2399) настоящей статьи, при условии, если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

3. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

4. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

5. Совет многоквартирного дома:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в [состав общего имущества](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J) в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

7) осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [пунктом 4.2 части 2 статьи 44](#Par714) настоящего Кодекса.

(п. 7 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C78XE32J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

6. Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома.

7. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Председатель совета многоквартирного дома:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в [частях 1](#Par2482) и [2 статьи 164](#Par2487) настоящего Кодекса;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в [пункте 1](#Par2415) настоящей части;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в [частях 1](#Par2482) и [2 статьи 164](#Par2487) настоящего Кодекса. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#Par2440) настоящего Кодекса;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

6) осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с [пунктом 4.3 части 2 статьи 44](#Par716) настоящего Кодекса.

(п. 6 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C78XE34J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

8.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

(часть 8.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C78XE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

9. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

10. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

(часть 10 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

11. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

12. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению совета многоквартирного дома.

13. Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято решение об использовании системы или иной информационной системы с учетом функций указанных систем в деятельности совета многоквартирного дома, председателя совета многоквартирного дома, комиссий собственников помещений в многоквартирном доме в случае их избрания, а также об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на обеспечение деятельности указанных совета, председателя, комиссий.

(часть 13 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE37J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

**Статья 162. Договор управления многоквартирным домом**

1. Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена [лицензия](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4CA743237725962BC5674B5A035291125FC97E886578XE31J) на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE36J), от 21.07.2014 [N 263-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D71XE38J), от 21.07.2014 [N 255-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE34J))

1.1. В случае, предусмотренном [частью 13 статьи 161](#Par2379) настоящего Кодекса, с каждым лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, заключается договор управления многоквартирным домом. При этом такие лица выступают в качестве одной стороны заключаемого договора, если они составляют более чем пятьдесят процентов от их общего числа.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84BA7472C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE37J) от 05.04.2013 N 38-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Действие положений ст. 162 (в ред. ФЗ от 03.04.2018 N 59-ФЗ) [распространяется](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE34J) на отношения, возникшие из договоров управления многоквартирным домом, заключенных до 03.04.2018. |

2. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](#Par2050) настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#Par2381) настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](#Par2229) настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE39J), от 05.04.2013 [N 38-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84BA7472C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J), от 21.07.2014 [N 255-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE37J), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE30J))

2.1. Договор управления многоквартирным домом, заключенный в порядке, установленном настоящей статьей, должен быть размещен управляющей организацией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE31J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

3. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) [состав общего имущества](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA647257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J) многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со [статьей 157.2](#Par2229) настоящего Кодекса;

(в ред. Федеральных законов от 21.07.2014 [N 255-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE36J), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE32J))

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со [статьей 157.2](#Par2229) настоящего Кодекса;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE35J) от 03.04.2018 N 59-ФЗ)

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

4. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Договор управления многоквартирным домом заключается:

1) в случае, указанном в [части 1](#Par2434) настоящей статьи, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет;

2) в случаях, указанных в [частях 4](#Par2343) и [13 статьи 161](#Par2379) настоящего Кодекса, на срок не менее чем один год, но не более чем три года;

3) в случае, указанном в [части 14 статьи 161](#Par2381) настоящего Кодекса, на срок не более чем три месяца.

(часть 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B84BA7472C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE38J) от 05.04.2013 N 38-ФЗ)

6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

(часть 7 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE30J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

8. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146277725962BC5674B5A035291125FC97E8A6C7BXE34J), предусмотренном гражданским законодательством.

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частями 4](#Par2343) и [13 статьи 161](#Par2379) настоящего Кодекса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято [решение](#Par2339) о выборе или об изменении способа управления этим домом.

(часть восьмая.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B847A74F2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX73EJ) от 29.12.2006 N 251-ФЗ, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886F78XE31J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

(часть восьмая.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B70B847A74F2F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886CX731J) от 29.12.2006 N 251-ФЗ, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886F78XE30J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

9. Управление многоквартирным домом, который находится в собственности жилищного кооператива или в котором создано товарищество собственников жилья, осуществляется с учетом положений [разделов V](#Par1533) и [VI](#Par1790) настоящего Кодекса.

10. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

(часть 10 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE32J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

11. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме [отчет](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA48A34E237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7CXE30J) о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE33J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

12. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При этом договором управления многоквартирным домом может быть предусмотрено иное распределение полученной управляющей организацией экономии.

(часть 12 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE34J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

**Статья 163. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности**

1. Порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A447207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7DXE39J) от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

2. Управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BB49A242257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE33J), установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#Par2343) настоящего Кодекса.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886F78XE33J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

**Статья 164. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме**

1. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886F78XE34J), от 21.07.2014 [N 255-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE38J))

1.1 - 1.2. Утратили силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE31J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об особенностях применения ч. 2 ст. 164 к контрактам на услуги по обращению с ТКО, заключенным до 01.01.2016 на срок более 10 лет, см. ФЗ от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E886B7CXE30J). |

2. Договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), обращения с твердыми коммунальными отходами заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени.

(в ред. Федеральных законов от 07.12.2011 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B846A841267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE30J), от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943207725962BC5674B5A035291125FC97E88697EXE30J))

2.1. Договоры, заключенные, в том числе в электронной форме с использованием системы, собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление таким домом, в случаях, предусмотренных настоящей статьей, должны быть размещены указанными собственниками в системе в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B446A141227725962BC5674B5A035291125FC97E8A6879XE34J), установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE32J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

3. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме.

**Статья 165. Создание условий для управления многоквартирными домами**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE37J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

1. В целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления:

1) обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм;

2) могут предоставлять управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов;

3) содействуют повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;

4) содействуют созданию и деятельности в муниципальном образовании указанных в [части 8 статьи 20](#Par402) настоящего Кодекса общественных объединений, иных некоммерческих организаций.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A846247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE33J) от 28.06.2014 N 200-ФЗ)

1.1. Орган местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, указанных в [части 8 статьи 20](#Par402) настоящего Кодекса общественных объединений, иных некоммерческих организаций о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#Par2440) настоящего Кодекса, в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган местного самоуправления не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE30J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 25.06.2012 [N 93-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44CA240237725962BC5674B5A035291125FC97E886F78XE35J), от 28.06.2014 [N 200-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A846247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE35J))

2. Органы местного самоуправления, управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы обязаны предоставлять гражданам по их запросам информацию, в том числе с использованием системы, об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE32J), от 21.07.2014 [N 263-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE39J))

3. Органы местного самоуправления обязаны предоставлять гражданам по их запросам информацию, в том числе с использованием системы, о муниципальных программах в жилищной сфере и в сфере коммунальных услуг, о нормативных правовых актах органов местного самоуправления, регулирующих отношения в данных сферах, о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктур, о лицах, осуществляющих эксплуатацию указанных объектов, о производственных программах и об инвестиционных программах организаций, поставляющих ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, о соблюдении установленных параметров качества товаров и услуг таких организаций, о состоянии расчетов лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также с лицами, осуществляющими водоотведение.

(часть 3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943227725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE34J) от 04.06.2011 N 123-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 21.07.2014 [N 263-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE38J), от 29.07.2017 [N 257-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE39J))

4. Организации, осуществляющие поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также лица, оказывающие услуги, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и предоставляющие коммунальные услуги, обязаны размещать в системе информацию, предусмотренную [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A046207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE35J) о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE31J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

5. Порядок, формы, [сроки и периодичность](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B446A141227725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE36J) размещения в системе информации, указанной в [части 4](#Par2508) настоящей статьи, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

(в ред. Федеральных законов от 21.07.2014 [N 263-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE33J), от 28.12.2016 [N 469-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE39J))

**Раздел IX. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B44DA844277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE34J) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

**Глава 15. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ**

**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ПОРЯДКЕ**

**ЕГО ФИНАНСИРОВАНИЯ**

**Статья 166. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE31J) от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

2. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.

(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J), от 29.07.2017 [N 257-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE38J))

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

5. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

(часть 5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A94E247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J) от 28.12.2016 N 498-ФЗ)

**Статья 167. Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

[1](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE35J). Органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми:

1) устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) устанавливается порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

3) создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок деятельности регионального оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE30J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

4) утверждаются порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации;

5) устанавливается порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к этим программам;

6) устанавливаются порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#Par2773) и [статьей 183](#Par2901) настоящего Кодекса, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

7) устанавливается порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

8) устанавливается порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств;

9) устанавливается порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта.

(п. 9 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE36J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

2. Нормативные правовые акты, указанные в [части 1](#Par2540) настоящей статьи, подлежат размещению органами государственной власти субъекта Российской Федерации в системе в [порядке и в сроки](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B446A141227725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE31J), которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанных нормативных правовых актов не установлен федеральным законом.

(часть 2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE34J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE38J) от 28.12.2016 N 469-ФЗ)

**Статья 168. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта), контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE30J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE31J))

2. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем три квартиры. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции;

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE33J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 части 1 статьи 166](#Par2524) настоящего Кодекса, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE35J), от 29.07.2017 [N 257-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J))

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

3. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям.

(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE36J), от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE31J))

3.1. Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации. Требования к порядку определения плановых периодов проведения указанных работ устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(часть 3.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

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

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE32J) от 03.07.2016 N 355-ФЗ)

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

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

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным [частью 7 статьи 189](#Par2974) настоящего Кодекса. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE33J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в соответствии с требованиями [части 3.1](#Par2568) настоящей статьи.

(п. 5 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE32J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7BXE37J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4.1. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с [методическими рекомендациями](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54BA447227725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE30J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4.2. Изменения в региональную программу капитального ремонта по основанию, предусмотренному [пунктом 4 части 4](#Par2575) настоящей статьи, должны предусматривать плановый период оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения соответствующих обстоятельств. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по основанию, предусмотренному [пунктом 4 части 4](#Par2575) настоящей статьи, не допускается.

(часть 4.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE35J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

5. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

6. Порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом.

(часть 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE38J) от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

7. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока. При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта по основаниям, предусмотренным [частью 4](#Par2570) настоящей статьи, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется. Органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в случае, если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, в порядке, установленном этим нормативным правовым актом.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE32J), от 29.07.2017 [N 257-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE37J))

7.1. Краткосрочные планы реализации региональной программы формируются исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных [статьей 185](#Par2921) настоящего Кодекса;

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;

3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном [частью 6 статьи 189](#Par2972) настоящего Кодекса, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE36J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

(часть 7.1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE34J) от 03.07.2016 N 355-ФЗ)

8. Региональная программа капитального ремонта и краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта подлежат размещению в системе органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, утвердившими программу или соответствующий краткосрочный план, в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

(часть 8 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE36J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE36J), от 28.12.2016 [N 469-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE31J))

**Статья 169. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные [взносы](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B549A7412D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE35J) на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#Par2602) настоящей статьи, [частью 8 статьи 170](#Par2635) и [частью 5 статьи 181](#Par2860) настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с [частью 8.1 статьи 156](#Par2158) настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE38J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

2. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA345257725962BC5674B5A035291125FC97E886C7AXE33J) аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

2.1. Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA246237725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) от 29.12.2015 N 399-ФЗ)

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении срока, установленного законом субъекта Российской Федерации, составляющего не менее трех и не более восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного [частью 5.1 статьи 170](#Par2629) настоящего Кодекса.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE34J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

4. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с настоящим Кодексом, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7DXE31J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

**Статья 170. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда**

1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со [статьей 191](#Par3000) настоящего Кодекса, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE31J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в [части 1](#Par2612) настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном [счете](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B549A7412D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE30J), решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) - 3) утратили силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7DXE35J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и [части 2 статьи 176](#Par2731) настоящего Кодекса, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

4.1. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7DXE34J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4.2. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

(часть 4.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7DXE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных [частью 1 статьи 172](#Par2649) настоящего Кодекса. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7DXE39J), от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE39J))

5.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7CXE31J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [частями 5](#Par2627) и [5.1](#Par2629) настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

(часть 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE38J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частями 5](#Par2627) и [5.1](#Par2629) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частями 5](#Par2627) и [5.1](#Par2629) настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 189](#Par2974) настоящего Кодекса, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной [частью 4 статьи 172](#Par2653) настоящего Кодекса, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7CXE32J), от 28.12.2016 [N 498-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A94E247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE35J), от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE30J))

8. Законом субъекта Российской Федерации устанавливается минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, который не может превышать пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE33J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

**Статья 171. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт**

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают [взносы](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B549A7412D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE35J) на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE32J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в [части 3 статьи 175](#Par2699) настоящего Кодекса, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками жилых помещений на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены [частью 2 статьи 155](#Par2088) настоящего Кодекса, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7CXE35J), от 29.07.2017 [N 257-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE35J))

3. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями [частей 1](#Par2640) и [2](#Par2642) настоящей статьи, которые вправе представить платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. Собственник нежилого помещения вправе оплатить такой платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации. В случае, если собственником нежилого помещения является юридическое лицо, платежный документ доставляется по адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом.

(часть 3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE34J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

**Статья 172. Контроль за формированием фонда капитального ремонта**

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных [частями 3](#Par2615) и [4 статьи 170](#Par2618) настоящего Кодекса, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

2. Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, предусмотренные законом субъекта Российской Федерации сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

3. Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A94E247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE34J) от 28.12.2016 N 498-ФЗ)

4. Орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений, указанных в [части 1](#Par2649) настоящей статьи, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

5. Орган государственного жилищного надзора предоставляет сведения, указанные в [частях 1](#Par2649) - [4](#Par2653) настоящей статьи, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BB4FA9442D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J), установленном этим федеральным органом. Указанный федеральный орган размещает предоставленные органом государственного жилищного надзора сведения в системе в [порядке и в сроки](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B446A141227725962BC5674B5A035291125FC97E896C7AXE38J), которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A1452C7725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE38J) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

**Статья 173. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта**

1. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7CXE37J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3. В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с [частью 4 статьи 170](#Par2618) настоящего Кодекса.

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#Par2663) настоящей статьи, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#Par2660) настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A94E247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE39J) от 28.12.2016 N 498-ФЗ)

5.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный [частью 5](#Par2664) настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 170](#Par2633) настоящего Кодекса, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#Par2660) настоящей статьи.

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE32J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

6. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 4](#Par2663) настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в [части 2](#Par2660) настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

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

(часть 7 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7CXE39J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

8. В случае, если на основании сведений, полученных в соответствии с [частью 3 статьи 172](#Par2651) настоящего Кодекса, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера начисленных взносов на капитальный ремонт, орган государственного жилищного надзора в письменной форме или с использованием системы уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора и о последствиях, предусмотренных настоящим Кодексом в связи с непогашением задолженности в установленный срок.

(часть 8 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE31J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A94E247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE38J) от 28.12.2016 N 498-ФЗ)

9. Владелец специального счета, получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в [части 8](#Par2671) настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием системы собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с [частью 8](#Par2671) настоящей статьи, владелец специального счета обязан инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.

(часть 9 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE30J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

9.1. Региональный оператор, избранный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в качестве владельца специального счета и получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в [части 8](#Par2671) настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием системы лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с [частью 8](#Par2671) настоящей статьи, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, лицо, указанное в [части 3 статьи 164](#Par2491) настоящего Кодекса, при непосредственном управлении многоквартирным домом обязаны инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.

(часть 9.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE36J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

10. Если в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в [части 8](#Par2671) настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в уведомлении органа государственного жилищного надзора, и последнему не представлены документы, подтверждающие погашение такой задолженности, орган государственного жилищного надзора уведомляет об этом орган местного самоуправления, который в течение месяца принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора. Положения настоящей части не применяются в случае наличия займа и (или) кредита за проведенный капитальный ремонт, которые не погашены в сроки, установленные договором займа и (или) кредитным договором, и погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет.

(часть 10 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE33J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

**Статья 174. Использование средств фонда капитального ремонта**

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A044227725962BC5674B5A035291125FCB7EX839J) о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных [частью 1 статьи 166](#Par2523) настоящего Кодекса, и работ, предусмотренных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD46A144267725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J) от 01.07.2017 N 149-ФЗ)

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с [частями 10](#Par576) и [11 статьи 32](#Par578) настоящего Кодекса по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

**Глава 16. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

**НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ**

**Статья 175. Специальный счет**

1. Специальный счет открывается в банке в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44BA3432D7725962BC5674B5A035291125FC97E896870XE39J) Российской Федерации и особенностями, установленными настоящим Кодексом. Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются на цели, указанные в [статье 174](#Par2680) настоящего Кодекса.

2. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 136](#Par1816) настоящего Кодекса;

(в ред. Федеральных законов от 21.07.2014 [N 255-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE32J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE34J))

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE37J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE35J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

3.1. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

(часть 3.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE39J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3.2. Уполномоченное лицо, указанное в [части 3.1](#Par2700) настоящей статьи, обязано представлять владельцу специального счета в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

(часть 3.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A94E247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J) от 28.12.2016 N 498-ФЗ)

4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

5. Договор специального счета является бессрочным.

6. На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в [пункте 1.2 части 2 статьи 44](#Par694) настоящего Кодекса, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

7. В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

8. В случае принятия решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, а также в случае, если управляющей организацией, товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом, являющимися владельцами специального счета, прекращено управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме либо такое прекращение деятельности по управлению многоквартирным домом предусмотрено законодательством или решением суда, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны на общем собрании принять решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. Указанное решение должно быть принято и реализовано не позднее чем в течение двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, прекращения управления многоквартирным домом лицами, являющимися владельцами специального счета и указанными в настоящей части. Дата прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии с требованиями [статей 162](#Par2432) и [200](#Par3139) настоящего Кодекса.

(часть 8 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE31J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

9. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [частью 8](#Par2708) настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. В случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано либо данное собрание не проведено, орган местного самоуправления не позднее даты истечения срока, указанного в [части 8](#Par2708) настоящей статьи, принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета. При этом орган местного самоуправления направляет копию решения в адрес регионального оператора, органа государственного жилищного надзора, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также размещает данное решение в системе.

(часть 9 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE33J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A94E247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE32J) от 28.12.2016 N 498-ФЗ)

10. К владельцу специального счета, определенному на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 8](#Par2708) настоящей статьи или органом местного самоуправления в соответствии с [частью 9](#Par2710) настоящей статьи, с момента принятия такого решения переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, а также по иным договорам займа и (или) кредитным договорам, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

(часть 10 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE32J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

11. До момента определения нового владельца специального счета по основаниям и в порядке, которые установлены [частями 8](#Par2708) и [9](#Par2710) настоящей статьи, лица, являющиеся владельцами специального счета, обеспечивают надлежащее исполнение обязательств в соответствии с требованиями, установленными настоящим Кодексом для владельцев специального счета.

(часть 11 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE35J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

12. Прежний владелец специального счета в течение трех дней с даты принятия решения о выборе владельца специального счета обязан передать, а владелец специального счета, определенный в соответствии с [частями 8](#Par2708) и [9](#Par2710) настоящей статьи и [частью 10 статьи 173](#Par2677) настоящего Кодекса, принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

(часть 12 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE34J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

**Статья 175.1. Специальный депозит**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE31J) от 03.07.2016 N 355-ФЗ)

1. Владелец специального счета на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным [частью 2 статьи 176](#Par2729) настоящего Кодекса, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с особенностями, установленными настоящим Кодексом.

2. Доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, могут использоваться только в целях, указанных в [части 1 статьи 174](#Par2682) настоящего Кодекса.

3. Внесение денежных средств на специальный депозит осуществляется исключительно со специального счета. Возврат денежных средств, размещенных на специальном депозите, и уплата процентов по нему допускаются только на специальный счет владельца такого счета.

4. На денежные средства, размещенные на специальном депозите, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца специального счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в [пунктах 1.1-1](#Par692) и [1.2 части 2 статьи 44](#Par694) настоящего Кодекса, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

**Статья 176. Особенности открытия и закрытия специального счета**

1. Специальный счет открывается на имя лица, указанного в [частях 2](#Par2692) и [3 статьи 175](#Par2699) настоящего Кодекса, при предъявлении оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с [пунктом 1.1 части 2 статьи 44](#Par690) настоящего Кодекса, и других документов, предусмотренных банковскими правилами. Российская кредитная организация не вправе отказать в заключении договора на открытие и ведение специального счета в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме определили данную российскую кредитную организацию для открытия специального счета.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2. Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети "Интернет".

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE34J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

2.1. Владелец специального счета обязан осуществлять контроль за соответствием российской кредитной организации требованиям, установленным [частью 2](#Par2731) настоящей статьи. В случае, если российская кредитная организация, в которой открыт специальный счет, перестает соответствовать указанным требованиям, владелец специального счета обязан уведомить в течение пятнадцати дней с момента размещения информации Центральным банком Российской Федерации в порядке, установленном [частью 2](#Par2731) настоящей статьи, в письменной форме и с использованием системы собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета, а также вправе инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью. При этом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны принять такое решение в течение двух месяцев с момента их уведомления. Владелец специального счета, за исключением случаев, если он является инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в обязательном порядке уведомляется о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором планируется рассмотреть вопрос о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета, и вправе участвовать в таком собрании. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, созванного в связи с необходимостью принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, в течение трех календарных дней со дня проведения общего собрания, но не позднее двух месяцев со дня уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, направляется владельцу специального счета лицом, инициировавшим проведение такого общего собрания. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о выборе иной российской кредитной организации в установленный срок, а также в случае неполучения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, созванного в связи с необходимостью принятия решения о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному настоящей частью, владелец специального счета самостоятельно определяет российскую кредитную организацию и в течение пятнадцати дней открывает специальный счет с уведомлением собственников помещений в многоквартирном доме, органов государственного жилищного надзора об открытии нового специального счета, в том числе в электронной форме с использованием системы.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C7EXE39J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3. Договор специального счета может быть расторгнут по заявлению владельца специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета, а также в других случаях замены владельца специального счета, предусмотренных настоящим Кодексом, договор специального счета сохраняется в силе, при этом права и обязанности по указанному договору переходят к новому владельцу специального счета. Такой переход прав и обязанностей по договору специального счета к новому владельцу этого счета не является основанием для прекращения или изменения существовавших до такого перехода прав займодавца, кредитора в отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE31J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4. Остаток денежных средств при закрытии специального счета перечисляется по заявлению владельца специального счета:

1) на счет регионального оператора в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта;

2) на другой специальный счет в случае замены владельца специального счета или кредитной организации на основании решения общего собрания собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

5. Владелец специального счета обязан подать заявление в банк о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств в течение десяти дней после получения соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В случае, если владельцем специального счета не расторгнут договор специального счета либо не подано заявление о перечислении остатка средств, находящихся на специальном счете, на счет регионального оператора или другой специальный счет в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в срок, установленный настоящей частью, любой собственник помещения в многоквартирном доме, а в случае, предусмотренном [пунктом 1 части 4](#Par2738) настоящей статьи, также региональный оператор вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете этого многоквартирного дома, с перечислением их на другой специальный счет или на счет регионального оператора.

**Статья 177. Совершение операций по специальному счету**

1. По специальному счету могут совершаться следующие операции:

1) списание денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и расчетами за иные услуги и (или) работы, указанные в [части 1 статьи 174](#Par2682) настоящего Кодекса;

2) списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ, указанных в [части 1 статьи 174](#Par2682) настоящего Кодекса, уплату процентов за пользование такими кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам;

3) в случае смены специального счета перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, на другой специальный счет и зачисление на данный специальный счет денежных средств, списанных с другого специального счета, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

4) в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта перечисление денежных средств на счет регионального оператора и зачисление денежных средств, поступивших от регионального оператора, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

4.1) списание денежных средств во исполнение вступившего в законную силу решения суда;

(п. 4.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE38J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

4.2) списание ошибочно зачисленных на специальный счет денежных средств, связанное с ошибкой плательщика либо кредитной организации, при представлении владельцем специального счета заявления на возврат денежных средств, а также документа, подтверждающего оплату;

(п. 4.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE30J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

5) зачисление взносов на капитальный ремонт, пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE30J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

5.1) зачисление средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со [статьей 191](#Par3000) настоящего Кодекса;

(п. 5.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A94E247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE34J) от 28.12.2016 N 498-ФЗ)

6) начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора специального счета;

7) перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, в случаях, предусмотренных [частью 2 статьи 174](#Par2684) настоящего Кодекса;

7.1) размещение денежных средств (части денежных средств) на специальном депозите и их зачисление со специального счета на специальный депозит, возврат денежных средств (части денежных средств), процентов от размещения денежных средств на специальном депозите в соответствии с условиями договора специального депозита на специальный счет;

(п. 7.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE37J) от 03.07.2016 N 355-ФЗ)

8) иные операции по списанию и зачислению средств, связанные с формированием и использованием средств фонда капитального ремонта в соответствии с настоящим Кодексом.

2. Операции по специальному счету, не предусмотренные [частью 1](#Par2744) настоящей статьи, не допускаются.

3. Банк в порядке, установленном настоящей статьей, банковскими правилами и договором специального счета, обязан обеспечивать соответствие осуществляемых операций по специальному счету требованиям настоящего Кодекса.

4. Операции по перечислению со специального счета денежных средств могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении следующих документов:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающий в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE36J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в [пункте 2](#Par2766) настоящей части. Такой акт приемки не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ в размере не более чем тридцать процентов от стоимости таких услуг и (или) работ по договору, указанному в [пункте 2](#Par2766) настоящей части.

5. Операции по списанию со специального счета денежных средств в счет возврата кредитов, займов и на уплату процентов по кредитам, займам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, могут осуществляться банком по распоряжению владельца специального счета на основании:

1) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о заключении кредитного договора, договора займа соответственно с банком, займодавцем с указанием этих банка, займодавца, суммы и цели кредита, займа;

2) кредитного договора, договора займа.

6. Банк отказывает в выполнении распоряжения владельца специального счета о совершении соответствующей операции, в подтверждение которой не представлены документы, указанные в [частях 4](#Par2764) и [5](#Par2769) настоящей статьи.

7. Банк, в котором открыт специальный счет, и владелец специального счета предоставляют по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме, а также по запросу органа государственного жилищного надзора информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету. Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на специальный счет, в соответствии с правилами [части 2 статьи 183](#Par2904) настоящего Кодекса. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

(в ред. Федеральных законов от 28.12.2016 [N 498-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A94E247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE36J), от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE38J))

**Глава 17. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

**РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ РЕГИОНАЛЬНОГО**

**ОПЕРАТОРА ПО ФИНАНСИРОВАНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО**

**ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

**Статья 178. Правовое положение регионального оператора**

1. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

2. Региональный оператор создается субъектом Российской Федерации, и им может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации.

2.1. Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Субъект Российской Федерации, как учредитель регионального оператора, не вправе принять решение о его ликвидации.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE31J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

3. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

4. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, предусмотренных [частью 4.2](#Par2791) настоящей статьи.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE32J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4.1. Утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE38J) от 03.07.2016 N 355-ФЗ.

4.2. Региональные операторы в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве региональных операторов целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами таких ассоциаций, союзов. Региональный оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.

(часть 4.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE34J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

5. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A146277725962BC5674B5A035291125FC97E886D70XE30J).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

6. Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

7. Методическое обеспечение деятельности региональных операторов (в том числе разработка [методических рекомендаций](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB47A443277725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J) по созданию регионального оператора и обеспечению его деятельности, контролю за работой регионального оператора в части организации проведения им капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также в части финансового контроля деятельности с учетом обеспечения публичности результатов такого контроля, назначению на конкурсной [основе](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B548A040247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J) руководителя регионального оператора, разработка рекомендуемых форм отчетности и порядка ее представления) осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C71XE39J), от 03.07.2016 [N 355-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE31J))

**Статья 178.1. Требования к руководителю регионального оператора, кандидату на должность руководителя регионального оператора**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE30J) от 03.07.2016 N 355-ФЗ)

1. Руководитель регионального оператора назначается на должность на конкурсной основе. Открытый конкурс на замещение должности руководителя регионального оператора проводится в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

2. Обстоятельствами, препятствующими назначению на должность руководителя регионального оператора, являются:

1) признание судом кандидата на должность руководителя регионального оператора недееспособным или ограниченно дееспособным;

2) нахождение указанного лица на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансере в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств.

3. Не допускается наличие у руководителя регионального оператора, кандидата на должность руководителя регионального оператора:

1) неснятой или непогашенной судимости;

2) неисполненного наказания за административное правонарушение в форме дисквалификации независимо от сферы деятельности.

4. Руководитель регионального оператора не может быть депутатом законодательного (представительного) органа субъекта Российской Федерации, депутатом органа местного самоуправления, государственным служащим. Сложение депутатом законодательного (представительного) органа субъекта Российской Федерации, депутатом органа местного самоуправления своих полномочий или прекращение служебного контракта о прохождении государственной службы, освобождение от замещаемой должности государственной службы и увольнение с государственной службы кандидата на должность руководителя регионального оператора, признанного победителем открытого конкурса на замещение должности руководителя регионального оператора, должны быть произведены в течение одного месяца со дня принятия соответствующего решения конкурсной комиссией.

5. Проверка соответствия обязательным квалификационным требованиям осуществляется в форме квалификационного экзамена, который проводится:

1) для кандидата на должность руководителя регионального оператора - при проведении открытого конкурса на замещение указанной должности;

2) для руководителя регионального оператора - не реже одного раза в три года начиная с момента назначения.

6. Обязательные квалификационные [требования](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B548A040247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J) к руководителю регионального оператора, кандидату на должность руководителя регионального оператора, перечень вопросов, предлагаемых руководителю регионального оператора, кандидату на должность руководителя регионального оператора на квалификационном экзамене, [порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4AA842257725962BC5674B5A035291125FC97E886E7DXE39J) проведения квалификационного экзамена и определения его результатов утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**Статья 179. Имущество регионального оператора**

1. Имущество регионального оператора формируется за счет:

1) взносов учредителя;

2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

3) других не запрещенных законом источников.

2. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с настоящим Кодексом законом субъекта Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

3. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным [статьей 176](#Par2727) настоящего Кодекса, в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B547A740217725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J) и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в [части 1 статьи 174](#Par2682) настоящего Кодекса.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE30J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на [возвратной](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B549A7412D7725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE31J) основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора. При этом законом субъекта Российской Федерации может быть установлено, что такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории определенного муниципального образования или территориях нескольких муниципальных образований.

5. На денежные средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не может быть обращено взыскание по обязательствам регионального оператора, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в [пункте 1.2 части 2 статьи 44](#Par694) настоящего Кодекса, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, заключенных с подрядными организациями.

(часть 5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE33J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

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

(часть 6 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE35J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

**Статья 180. Функции регионального оператора**

1. Функциями регионального оператора являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) иные предусмотренные настоящим Кодексом, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

1.1. Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных [частью 1](#Par2832) настоящей статьи, осуществляются в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB48A64F247725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE37J), установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE37J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE37J) от 03.07.2016 N 355-ФЗ)

2. Порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

3. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. [Порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4CA44F2D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE39J) проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации. Положения настоящей части также распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с [пунктом 5 части 4 статьи 170](#Par2622) настоящего Кодекса считается переданным на усмотрение регионального оператора.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE39J), от 03.07.2016 [N 355-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA143267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE36J), от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE33J))

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

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE31J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

**Статья 181. Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F79XE33J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном [частью 7 статьи 170](#Par2633) настоящего Кодекса, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные [частью 2](#Par2852) настоящей статьи, начиная с даты, определяемой в соответствии с [частью 3 статьи 169](#Par2605) и [частью 5.1 статьи 170](#Par2629) настоящего Кодекса, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные [статьей 182](#Par2862) настоящего Кодекса, перечислить в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE33J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

2. Собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) ежемесячно вносят в установленные в соответствии со [статьей 171](#Par2638) настоящего Кодекса сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) принимают решения, участвуют в принятии решений, которые предусмотрены настоящим Кодексом, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме;

3) участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в таком многоквартирном доме;

4) запрашивают и получают предусмотренные настоящим Кодексом сведения (информацию) от заинтересованных лиц;

5) реализуют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

3. Методическое обеспечение деятельности регионального оператора в части организации его взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирном доме осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4. Региональный оператор применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных [частью 14.1 статьи 155](#Par2135) настоящего Кодекса, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт.

5. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с [частью 4 статьи 190](#Par2986) настоящего Кодекса, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

**Статья 182. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F78XE34J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F78XE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

1) в сроки, предусмотренные [частью 3 статьи 189](#Par2957) настоящего Кодекса, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F78XE39J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

4.1) обеспечить установление в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

(п. 4.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE35J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

(п. 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F78XE38J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

6) в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, перечислять денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE30J), от 29.07.2017 [N 257-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE37J))

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

(п. 7 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE32J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

(п. 8 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE34J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

(п. 9 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE37J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований настоящего Кодекса, нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, [перечень](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54CA6432C7725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J) которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

(п. 10 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

(п. 11 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE39J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

(п. 12 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7BXE38J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3. К выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4FA0402C7725962BC5674B5A035291125FC97E886971XE36J) от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

4. Законом субъекта Российской Федерации могут быть предусмотрены случаи, при которых функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге, Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге, Севастополе - государственными бюджетными и казенными учреждениями, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются муниципальными бюджетными и казенными учреждениями) на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE31J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

5. Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном [частью 3](#Par2891) настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BB48A64F247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J), установленном Правительством Российской Федерации.

(часть 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE33J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

6. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE35J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

7. Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

**Статья 183. Учет фондов капитального ремонта региональным оператором**

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

2. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7AXE39J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные [частью 2](#Par2904) настоящей статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в [части 3 статьи 164](#Par2491) настоящего Кодекса.

3.1. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в [части 2](#Par2904) настоящей статьи, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по [форме](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4CA8402D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J) и в [сроки](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD4CA8402D7725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE36J), которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 3.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE31J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4. Функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта могут осуществляться иным юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором, в случае, если это предусмотрено законом субъекта Российской Федерации. При этом региональный оператор несет ответственность за действия такого юридического лица как за свои собственные.

(часть 4 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE36J) от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

**Статья 184. Возврат средств фонда капитального ремонта**

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с [частями 10](#Par576) и [11 статьи 32](#Par578) настоящего Кодекса на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В случае изъятия для государственных или муниципальных [нужд](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B7EB54EA3462F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886AX73DJ) земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, региональный оператор в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме. При этом собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение и иные предусмотренные [статьей 32](#Par557) настоящего Кодекса права.

**Статья 185. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора**

1. Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются настоящей статьей и законом субъекта Российской Федерации.

2. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. При этом размер указанной доли устанавливается законом субъекта Российской Федерации с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE38J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE33J))

3. Дополнительные требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора могут устанавливаться законом субъекта Российской Федерации.

**Статья 186. Контроль за деятельностью регионального оператора**

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

1) осуществляет [контроль](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44EA241267725962BC5674BX53AJ) за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) направляет региональному оператору представления и (или) предписания об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации.

3. Органы государственного финансового контроля субъектов Российской Федерации и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы субъектов Российской Федерации и муниципальных образований осуществляют финансовый [контроль](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4BA041217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE33J) за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

**Статья 187. Отчетность и аудит регионального оператора**

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой субъектом Российской Федерации на конкурсной основе.

2. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, а также учредительными документами регионального оператора. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

3. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в [части 1 статьи 186](#Par2930) настоящего Кодекса.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE32J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

**Статья 188. Ответственность регионального оператора**

1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с настоящим Кодексом и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским [законодательством](#Par2793).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE34J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2. Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в [части 1](#Par2946) настоящей статьи.

**Глава 18. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**Статья 189. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [частью 6](#Par2972) настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

3. Не менее чем за шесть месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в [части 3](#Par2957) настоящей статьи (если более продолжительный срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации), обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с [частью 5](#Par2960) настоящей статьи.

5. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном [частью 4 статьи 190](#Par2986) настоящего Кодекса;

3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

(часть 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE38J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

5.1. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE35J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

6. В случае, если в срок, указанный в [части 4](#Par2959) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным [пунктами 1](#Par2960) - [4 части 5](#Par2960) настоящей статьи, принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных [статьей 185](#Par2921) настоящего Кодекса и законом субъекта Российской Федерации в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. Федеральных законов от 28.12.2016 [N 498-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A94E247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE38J), от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE32J))

7. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. Решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в соответствии с [частями 3](#Par2957) - [6](#Par2972) настоящей статьи. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора. Положения настоящей части не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7CXE30J), от 28.12.2016 [N 498-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC46A94E247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE31J), от 29.07.2017 [N 257-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE30J))

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

(часть 8 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7CXE33J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

**Статья 190. Финансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в [части 3](#Par2984) настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7CXE34J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7CXE37J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в [части 1 статьи 166](#Par2523) настоящего Кодекса и нормативном правовом акте субъекта Российской Федерации, принятом в соответствии с [частью 2 статьи 166](#Par2531) настоящего Кодекса, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Нормативные правовые акты субъектов РФ и муниципальные правовые акты, предусмотренные ст. 190.1, должны быть приняты не позднее 20.06.2018 (ФЗ от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE37J)). |

**Статья 190.1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA745247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE35J) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

1. В случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями настоящей статьи проводит орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем (далее - бывший наймодатель). В случае, если за счет средств соответствующих бюджетов проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, из числа установленных [частью 1 статьи 166](#Par2523) настоящего Кодекса. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями [части 4 статьи 190](#Par2986) настоящего Кодекса. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

3. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с [частью 2](#Par2994) настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

4. Обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. Средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

5. Собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях [части 4](#Par2996) настоящей статьи.

6. Собственники помещений в многоквартирном доме участвуют в принятии работ, выполненных в рамках исполнения обязанности бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта в соответствии с настоящей статьей, в порядке, предусмотренном для принятия работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты, определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Статья 191. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта**

1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанным в [пункте 1 части 2 статьи 168](#Par2560) настоящего Кодекса, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE32J), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7CXE36J))

2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BA4AA144247725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE35J) от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

**Раздел X. ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

**Глава 19. ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

**Статья 192. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

1. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании [лицензии](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4CA743237725962BC5674B5A035291125FC97E886578XE31J) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

2. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

3. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Срок действия лицензии, предусмотренный ч. 4 ст. 192, применяется к ранее выданным лицензиям и исчисляется с 11.01.2018 (ФЗ от 31.12.2017 [N 485-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE35J)). |

4. Лицензия предоставляется сроком на пять лет и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Срок действия лицензии продлевается по истечении пяти лет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE36J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

5. К отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A9462D7725962BC5674BX53AJ) от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом.

6. Положения Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A9462D7725962BC5674BX53AJ) от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" о приостановлении, возобновлении действия лицензии, а также об установлении оснований для аннулирования лицензии не применяются при осуществлении лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. [Контроль](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B44AA24E227725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE30J) за соблюдением органами государственного жилищного надзора требований настоящего Кодекса и Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A9462D7725962BC5674BX53AJ) от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" к лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA240257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE35J), установленном Правительством Российской Федерации. В случае нарушения требований настоящего Кодекса и Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A9462D7725962BC5674BX53AJ) от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" к лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами должностные лица уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти выдают руководителю органа государственного жилищного надзора обязательные для исполнения предписания об устранении допущенных нарушений.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7CXE39J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

**Статья 193. Лицензионные требования**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

1. Лицензионными требованиями являются:

1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 11.01.2018 лицензиаты, не соответствующие требованию, предусмотренному п. 1.1 ч. 1 ст. 193, в течение 6 месяцев обязаны внести изменения в свои учредительные документы (ФЗ от 31.12.2017 [N 485-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE34J)). |

1.1) отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее;

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE31J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

2) наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата;

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4EA344217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE33J) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Положения п. 6. ч. 1 ст. 193 (в ред. ФЗ от 28.12.2016 [N 469-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE36J)) подлежат применению до 31.12.2017 включительно, а в гг. Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе до 30.06.2019. |

6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных [частью 10 статьи 161](#Par2359) настоящего Кодекса;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Положения п. 6.1 ч. 1 ст. 193 (в ред. ФЗ от 28.12.2016 [N 469-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE37J)) применяются с 01.01.2018, а в гг. Москве, Санкт-Петербурге, Севастополе - с 01.07.2019. |

6.1) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных [частью 10.1 статьи 161](#Par2363) настоящего Кодекса;

(п. 6.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J) от 28.12.2016 N 469-ФЗ)

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

(п. 7 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7CXE38J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ч. 2 ст. 193 (в ред. ФЗ от 31.12.2017 [N 485-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE32J)) применяется по истечении 10 дней со дня утверждения Правительством РФ перечня грубых нарушений лицензионных требований. |

2. Правительство Российской Федерации утверждает [положение](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA240257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE30J) о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами с указанием перечня грубых нарушений лицензионных требований.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE33J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

**Статья 194. Порядок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

1. Заявление соискателя лицензии о предоставлении лицензии и прилагаемые к нему документы рассматриваются органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A9462D7725962BC5674B5A035291125FC97E886C7FXE38J) от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", в срок, не превышающий тридцати рабочих дней со дня приема заявления о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов. По результатам рассмотрения заявления орган государственного жилищного надзора осуществляет подготовку для лицензионной комиссии мотивированного предложения о предоставлении лицензии или об отказе в ее предоставлении.

2. Основанием для отказа соискателю лицензии в предоставлении лицензии является:

1) установленное в ходе проверки заявления о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов несоответствие соискателя лицензии лицензионным требованиям;

2) наличие в представленных соискателем лицензии заявлении о предоставлении лицензии и (или) прилагаемых к нему документах недостоверной или искаженной информации.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 01.05.2015 информация, указанная в ст. 195 подлежит размещению в ГИС ЖКХ (ФЗ от 21.07.2014 [N 255-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE39J)). |

**Статья 195. Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

1. Сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в следующих реестрах:

1) реестр лицензий субъекта Российской Федерации;

2) сводный федеральный реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - сводный федеральный реестр лицензий);

3) реестр лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации (далее - реестр дисквалифицированных лиц).

2. Реестр лицензий субъекта Российской Федерации должен содержать раздел, который включает в себя сведения об адресе многоквартирного дома или адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

3. Ведение сводного федерального реестра лицензий и реестра дисквалифицированных лиц осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA240257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE35J), установленном Правительством Российской Федерации. Органы государственного жилищного надзора обязаны представлять в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти сведения, необходимые для ведения указанных реестров, в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA240257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7CXE38J) и в сроки, которые установлены Правительством Российской Федерации.

4. Сведения, содержащиеся в реестрах, указанных в [части 1](#Par3071) настоящей статьи, являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению в системе, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации. [Перечень](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA240257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE32J) сведений, содержащихся в указанных реестрах, устанавливается Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE32J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

5. Запись в реестр дисквалифицированных лиц вносится уполномоченным федеральным органом исполнительной власти не позднее дня, следующего за днем представления органом государственного жилищного надзора сведений о вступлении в законную силу решения суда о назначении административного наказания в виде дисквалификации.

6. Сведения, внесенные в реестр дисквалифицированных лиц, а также сведения об аннулировании лицензии, внесенные в сводный федеральный реестр лицензий, подлежат хранению в течение трех лет с даты их внесения.

**Статья 196. Порядок организации и осуществления лицензионного контроля**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

1. К отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применяются положения Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BE4FA84E2C7725962BC5674BX53AJ) от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и положения Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A9462D7725962BC5674BX53AJ) от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" с учетом особенности проведения внеплановой проверки, установленной [частью 3](#Par3089) настоящей статьи.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7FXE33J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2. Должностные лица органа государственного жилищного надзора при осуществлении лицензионного контроля обязаны исполнять своевременно и в полной мере предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений лицензионных требований. При осуществлении лицензионного контроля должностные лица органа государственного жилищного надзора имеют права, предусмотренные [частью 5 статьи 20](#Par383) настоящего Кодекса. При этом в случае выявления нарушений лицензионных требований должностные лица органа государственного жилищного надзора должны установить, что указанные нарушения допущены в результате виновных действий (бездействия) должностных лиц и (или) работников лицензиата.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7FXE32J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3. Внеплановая проверка по основаниям, предусмотренным [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A9462D7725962BC5674B5A035291125FC97E886F7DXE38J), [4](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A9462D7725962BC5674B5A035291125FC97E886F7CXE33J), [5 части 10 статьи 19](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A9462D7725962BC5674B5A035291125FC97E886F7CXE32J) Федерального закона от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", а также в связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, приказа (распоряжения) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки, выданного в соответствии с [частью 4.2 статьи 20](#Par377) настоящего Кодекса, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки.

(часть 3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7FXE35J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE35J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

**Статья 197. Порядок информирования органов местного самоуправления, собственников помещений в многоквартирном доме и иных заинтересованных лиц о решениях, принятых лицензионной комиссией и органом государственного жилищного надзора**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

1. Орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, собственники помещений в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, ресурсоснабжающие организации, с которыми лицензиатом заключены договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, иные заинтересованные лица должны быть проинформированы о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии, о вступившем в законную силу решении суда об аннулировании лицензии и внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

2. [Порядок](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BB48A345207725962BC5674B5A035291125FC97E886D79XE38J) и сроки информирования об обстоятельствах, предусмотренных [частью 1](#Par3095) настоящей статьи, а также лица, ответственные за соблюдение требований об информировании, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 01.08.2015 информация, указанная в ст. 198 подлежит размещению в ГИС ЖКХ (ФЗ от 21.07.2014 [N 255-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886C70XE39J)). |

**Статья 198. Порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат. Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, исключения сведений о многоквартирном доме из указанного реестра**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

1. [Сведения](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77B54EA047207725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE33J) о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом в системе. Состав указанных сведений, подлежащих размещению в системе, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE35J) от 28.12.2016 N 469-ФЗ)

2. В случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

(в ред. Федеральных законов от 28.12.2016 [N 469-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE37J), от 31.12.2017 [N 485-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE37J))

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 11 июля 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE36J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ в часть 3 статьи 198 вносятся изменения. См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B448A240257725962BC5674B5A035291125FCF7DX83DJ). |

3. Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в [части 2](#Par3105) настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в [порядке и в сроки](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA746267725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J), утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7FXE36J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3.1. В случае признания судом недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом, которое послужило основанием для направления в орган государственного жилищного надзора сведений, указанных в [части 2](#Par3105) настоящей статьи, изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации вносятся органом государственного жилищного надзора на основании вступившего в законную силу решения суда о признании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме недействительным не ранее даты вступления в силу такого решения суда.

(часть 3.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE39J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

4. При выполнении требований о размещении указанных сведений в системе и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению таким домом с даты, определяемой в соответствии с [частью 7 статьи 162](#Par2458) настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в [части 7](#Par3129) настоящей статьи.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A84F277725962BC5674B5A035291125FC97E886D7BXE36J) от 28.12.2016 N 469-ФЗ)

5. В случае, если в течение двенадцати месяцев со дня выдачи органом государственного жилищного надзора предписания в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом два и более раза было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанного предписания, сведения о таких доме или домах по решению органа государственного жилищного надзора исключаются из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, за исключением предусмотренного [частью 7](#Par3129) настоящей статьи случая принятия решения.

(часть 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE31J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

5.1. В случае, если в течение двенадцати месяцев со дня выдачи органом государственного жилищного надзора предписания об устранении нарушений одного или нескольких лицензионных требований, предусмотренных [пунктами 1](#Par3034) - [5 части 1 статьи 193](#Par3043) настоящего Кодекса, лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанного предписания, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению.

(часть 5.1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE33J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ч. 5.2 ст. 198 (в ред. ФЗ от 31.12.2017 [N 485-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886C79XE32J)) применяется по истечении 10 дней со дня утверждения Правительством РФ перечня грубых нарушений лицензионных требований. |

5.2. В случае, если лицензиатом и (или) должностным лицом, должностными лицами лицензиата в течение двенадцати месяцев со дня назначения административного наказания за нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, вновь совершено такое нарушение лицензионных требований, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(часть 5.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE32J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA645267725962BC5674B5A035291125FC97E886D7FXE34J) от 03.04.2018 N 59-ФЗ)

5.3. В случае, если в течение двенадцати месяцев лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом три и более раза было назначено административное наказание за воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного жилищного надзора по проведению проверок или уклонение от таких проверок, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения о многоквартирном доме или обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиатом были совершены действия (бездействие), направленные на воспрепятствование проведению таких проверок или уклонение от таких проверок.

(часть 5.3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE34J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

5.4. В случае вступления в законную силу решения суда о признании лицензиата банкротом в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54DA643257725962BC5674BX53AJ) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению.

(часть 5.4 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE37J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

6. Исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению таким домом в порядке, установленном [статьей 200](#Par3139) настоящего Кодекса. С даты исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации лицензиат не вправе осуществлять деятельность по управлению таким многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы потребителям, за исключением случаев, предусмотренных [частью 3 статьи 200](#Par3145) настоящего Кодекса.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE36J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

7. В течение двух месяцев со дня надлежащего информирования в установленном [статьей 197](#Par3092) настоящего Кодекса порядке собственников помещений в многоквартирном доме о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации указанные собственники вправе принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о продолжении осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом. В течение трех рабочих дней со дня оформления протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме орган государственного жилищного надзора должен быть уведомлен о принятом решении путем направления ему копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В этом случае сведения о таком доме не исключаются из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

**Статья 199. Аннулирование лицензии и прекращение ее действия**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

1. Лицензия аннулируется по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии. Указанное заявление подается в суд на основании решения лицензионной комиссии.

2. Основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по основаниям, указанным в [частях 5](#Par3115) - [5.4 статьи 198](#Par3125) настоящего Кодекса, сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд, а также отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE39J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

3. Действие лицензии прекращается в связи с аннулированием лицензии по решению суда и иным основаниям, указанным в Федеральном [законе](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A9462D7725962BC5674BX53AJ) от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", со дня внесения соответствующих записей в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

**Статья 200. Прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или ее аннулированием**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

1. Лицензиат в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном [статьей 198](#Par3100) настоящего Кодекса, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована в соответствии со [статьей 199](#Par3131) настоящего Кодекса, обязан передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, в течение трех рабочих дней со дня наступления событий, предусмотренных [частью 3](#Par3145) настоящей статьи.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B449A641207725962BC5674B5A035291125FC97E886D7EXE38J) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

2. Порядок прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или ее аннулированием устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Лицензиат, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае прекращения или аннулирования лицензии в соответствии со [статьей 199](#Par3131) настоящего Кодекса обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7EXE33J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

1) возникновения в соответствии с [частью 7 статьи 162](#Par2458) настоящего Кодекса обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) возникновения обязательств по договорам, указанным в [частях 1](#Par2482) и [2 статьи 164](#Par2487) настоящего Кодекса;

4) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

4. В течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7EXE32J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

5. В случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями [части 4](#Par3151) настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с [частью 4](#Par3151) настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в [части 4](#Par3151) настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B77BB49A242257725962BC5674B5A035291125FC97E886D7AXE33J), установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#Par2343) настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943237725962BC5674B5A035291125FC97E886F7EXE35J) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

6. В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации открытый конкурс по отбору управляющей организации признан не состоявшимся, допускается заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного [частями 4](#Par2343) и [13 статьи 161](#Par2379) настоящего Кодекса.

**Статья 201. Лицензионная комиссия**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

1. Субъектом Российской Федерации создается постоянно действующая лицензионная комиссия для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в субъекте Российской Федерации.

2. Решением о создании лицензионной комиссии определяются состав лицензионной комиссии и порядок ее работы, назначается председатель лицензионной комиссии.

3. В составе лицензионной комиссии не менее чем одна треть ее членов должна быть представлена саморегулируемыми организациями, общественными объединениями, иными некоммерческими организациями, указанными в [части 8 статьи 20](#Par402) настоящего Кодекса.

4. К полномочиям лицензионной комиссии относятся:

1) принятие решения о выдаче лицензии или об отказе в выдаче лицензии;

2) принятие квалификационного экзамена;

3) участие в мероприятиях по лицензионному контролю;

4) принятие решения об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

5. Решение лицензионной комиссии является основанием для оформления соответствующего приказа (распоряжения) органа государственного жилищного надзора.

6. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти утверждает методические указания о [порядке](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC48A541247725962BC5674B5A035291125FC97E886D78XE31J) формирования и деятельности лицензионной комиссии.

7. Решение лицензионной комиссии, принятое в нарушение требований настоящего Кодекса, может быть оспорено в суде или признано недействительным по решению федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации.

8. Члены лицензионной комиссии, виновные в нарушении требований настоящего Кодекса и Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BD47A9462D7725962BC5674BX53AJ) от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", несут дисциплинарную, гражданско-правовую, [административную](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74B54BA943257725962BC5674B5A035291125FCD7988X634J), уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 202. Квалификационный аттестат**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B74BC4FA847217725962BC5674B5A035291125FC97E886D7DXE39J) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

1. Должностное лицо, должностные лица лицензиата обязаны иметь квалификационный аттестат.

2. Проверка квалификации лица, претендующего на получение квалификационного аттестата (далее - претендент), осуществляется в форме квалификационного экзамена. Порядок проведения квалификационного экзамена, перечень вопросов, предлагаемых претенденту на квалификационном экзамене, порядок определения результатов квалификационного экзамена устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. За прием квалификационного экзамена плата с претендента не взимается.

4. К квалификационному экзамену допускается претендент, информация о котором не содержится в реестре дисквалифицированных лиц.

5. Квалификационный аттестат выдается при условии, что претендент сдал квалификационный экзамен. Несдача претендентом квалификационного экзамена является основанием для принятия решения об отказе в выдаче квалификационного аттестата. Решение об отказе в выдаче квалификационного аттестата может быть оспорено в суде.

6. Квалификационный аттестат выдается на срок пять лет.

7. Квалификационный аттестат аннулируется в случае:

1) получения квалификационного аттестата с использованием подложных документов;

2) внесения сведений о должностном лице лицензиата в реестр дисквалифицированных лиц;

3) вступления в законную силу приговора суда в отношении должностного лица лицензиата, предусматривающего наказание за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления.

8. Порядок выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, его форма, порядок ведения реестра квалификационных аттестатов утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Президент

Российской Федерации

В.ПУТИН

Москва, Кремль

29 декабря 2004 года

N 188-ФЗ

2. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 28 января 2006 г. N 47**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 02.08.2007 [N 494](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D567A1C17AB7C74D16CDFF3D6CE4E49BD93992C69293572CFAEK),  от 08.04.2013 [N 311](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507E1A1BAE7F29DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FBC6A8K), от 25.03.2015 [N 268](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912A97E29DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FBC6A8K), от 25.03.2015 [N 269](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FBC6A8K),  от 09.07.2016 [N 649](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1F1BA07229DB6486FFD4C94116AA94D02068293573F8C6A8K), от 02.08.2016 [N 746](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1C1BAB7329DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FBC6A8K), от 28.02.2018 [N 205](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D53731C12AA7529DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6ABK),  с изм., внесенными [решением](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D50731B13AB7529DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F8C6AEK) Верховного Суда РФ  от 03.02.2016 N АКПИ15-1365) |

В соответствии со [статьями 15](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D53731A1BAC7529DB6486FFD4C94116AA94D02068293573F8C6AFK) и [32](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D53731A1BAC7529DB6486FFD4C94116AA94D02068293570FEC6AAK) Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#Par35) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D567A1C17AB7C74D16CDFF3D6CE4E49BD93992C69293572CFA2K) Правительства РФ от 02.08.2007 N 494)

2. Признать утратившим силу [Постановление](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D557E1C12AA7C74D16CDFF3D6CCAEK) Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2003 г. N 552 "Об утверждении Положения о порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 37, ст. 3586).

Председатель Правительства

Российской Федерации

М.ФРАДКОВ

Утверждено

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 28 января 2006 г. N 47

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 02.08.2007 [N 494](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D567A1C17AB7C74D16CDFF3D6CE4E49BD93992C69293573CFABK),  от 08.04.2013 [N 311](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507E1A1BAE7F29DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FBC6A5K), от 25.03.2015 [N 268](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912A97E29DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FBC6A8K), от 25.03.2015 [N 269](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FBC6A8K),  от 09.07.2016 [N 649](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1F1BA07229DB6486FFD4C94116AA94D02068293573F8C6A8K), от 02.08.2016 [N 746](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1C1BAB7329DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FBC6A8K), от 28.02.2018 [N 205](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D53731C12AA7529DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6ABK),  с изм., внесенными [решением](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D50731B13AB7529DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F8C6AEK) Верховного Суда РФ  от 03.02.2016 N АКПИ15-1365) |

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает требования к жилому помещению, порядок признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания, и в частности многоквартирный дом признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D567A1C17AB7C74D16CDFF3D6CE4E49BD93992C69293573CFAAK) Правительства РФ от 02.08.2007 N 494)

2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации.

3. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D53721912AA7129DB6486FFD4C9C4A1K) Российской Федерации.

4. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания.

5. Жилым помещением признается:

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем;

квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

6. Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D53731A1BAC7529DB6486FFD4C94116AA94D02068293570FDC6AAK).

Не допускаются к использованию в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях (далее - комиссия), и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в настоящем Положении требованиям.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации создает в установленном им порядке комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда субъекта Российской Федерации, а также иных жилых помещений в случаях, установленных настоящим Положением. В состав комиссии включаются представители этого органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Председателем комиссии назначается должностное лицо указанного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1C1BAB7329DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6ADK) Правительства РФ от 02.08.2016 N 746)

Орган местного самоуправления создает в установленном им порядке комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 7(1)](#Par71) настоящего Положения. В состав комиссии включаются представители этого органа местного самоуправления. Председателем комиссии назначается должностное лицо указанного органа местного самоуправления.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1C1BAB7329DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6ACK) Правительства РФ от 02.08.2016 N 746)

В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D53731C12AA7529DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6ABK) Правительства РФ от 28.02.2018 N 205)

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в [абзацах втором](#Par60), [третьем](#Par62) и [шестом](#Par68) настоящего пункта, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, создавшими комиссию.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1C1BAB7329DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6AFK) Правительства РФ от 02.08.2016 N 746)

В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества. В состав комиссии с правом решающего голоса также включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее - правообладатель).

Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности). В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном [пунктом 47](#Par186) настоящего Положения.

(п. 7 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FBC6A4K) Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

7(1). В случае необходимости оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию такие оценка и обследование осуществляются комиссией, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с [абзацем вторым пункта 7](#Par71) настоящего Положения.

В случае наличия в составе комиссии, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, должностных лиц, осуществивших выдачу разрешения на строительство многоквартирного дома либо осуществивших выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, а также представителей органов государственного надзора (контроля), органов местного самоуправления, организаций и экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, участвовавших в подготовке документов, необходимых для выдачи указанных разрешений, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимает решение о создании другой комиссии в целях оценки и обследования помещения или многоквартирного дома в случае, указанном в [абзаце первом](#Par71) настоящего пункта. При этом в состав такой комиссии не включаются указанные лица и представители.

Состав комиссии, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в целях оценки и обследования помещения или многоквартирного дома в случае, указанном в [абзаце первом](#Par71) настоящего пункта, формируется в соответствии с [абзацами вторым](#Par60) и [четвертым пункта 7](#Par64) настоящего Положения. При этом в состав этой комиссии в обязательном порядке включаются эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

(п. 7(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1C1BAB7329DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6AEK) Правительства РФ от 02.08.2016 N 746)

8. Орган местного самоуправления при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения комиссии.

(п. 8 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1C1BAB7329DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6AAK) Правительства РФ от 02.08.2016 N 746)

**II. Требования, которым должно отвечать жилое помещение**

9. Жилые помещения должны располагаться преимущественно в домах, расположенных в жилой зоне в соответствии с функциональным зонированием территории.

10. Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности (а в железобетонных конструкциях - в части трещиностойкости) не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.

Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом.

11. Жилое помещение, равно как и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, должно быть обустроено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около жилого помещения, при входе в жилое помещение и жилой дом и выходе из них, а также при пользовании инженерным оборудованием и обеспечить возможность перемещения предметов инженерного оборудования соответствующих помещений квартир и вспомогательных помещений дома, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При этом уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, размеры дверных проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения и размещения.

12. Жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение). В поселениях без централизованных инженерных сетей в одно- и двухэтажных зданиях допускается отсутствие водопровода и канализированных уборных.

13. Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), оборудование и механизмы, находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности. Устройство вентиляционной системы жилых помещений должно исключать поступление воздуха из одной квартиры в другую. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами.

Кратность воздухообмена во всех вентилируемых жилых помещениях должна соответствовать нормам, установленным в действующих нормативных правовых актах.

14. Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть размещены и смонтированы в соответствии с требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, и инструкциями заводов - изготовителей оборудования, а также с гигиеническими нормативами, в том числе в отношении допустимого уровня шума и вибрации, которые создаются этими инженерными системами.

15. Наружные ограждающие конструкции жилого помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года относительную влажность в межквартирном коридоре и жилых комнатах не более 60 процентов, температуру отапливаемых помещений не менее +18 градусов по Цельсию, а также изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающие отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях несветопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующие накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома.

16. Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств.

17. Доступ к жилому помещению, расположенному в многоквартирном доме выше пятого этажа, за исключением мансардного этажа, должен осуществляться при помощи лифта.

18. Допустимая высота эксплуатируемого жилого дома и площадь этажа в пределах пожарного отсека, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать классу конструктивной пожарной опасности здания и степени его огнестойкости, установленным в действующих нормативных правовых актах, и обеспечивать пожарную безопасность жилого помещения и жилого дома в целом.

19. В реконструируемом жилом помещении при изменении местоположения санитарно-технических узлов должны быть осуществлены мероприятия по гидро-, шумо- и виброизоляции, обеспечению их системами вентиляции, а также при необходимости должны быть усилены перекрытия, на которых установлено оборудование санитарно-технических узлов.

20. Объемно-планировочное решение жилых помещений и их расположение в многоквартирном доме, минимальная площадь комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилых помещениях (кроме прихожей и коридора), должны обеспечивать возможность размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования с учетом требований эргономики.

21. В жилом помещении требуемая инсоляция должна обеспечиваться для одно-, двух- и трехкомнатных квартир - не менее чем в одной комнате, для четырех-, пяти- и шестикомнатных квартир - не менее чем в 2 комнатах. Длительность инсоляции в осенне-зимний период года в жилом помещении для центральной, северной и южной зон должна отвечать соответствующим [санитарным нормам](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537B1814AD7229DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F8C6A9K). Коэффициент естественной освещенности в комнатах и кухнях должен быть не менее 0,5 процента в середине жилого помещения.

22. Высота (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических районах IА, IБ, IГ, IД и IVа должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах - не менее 2,5 м. Высота внутриквартирных коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м.

23. Отметка пола жилого помещения, расположенного на первом этаже, должна быть выше планировочной отметки земли.

Размещение жилого помещения в подвальном и цокольном этажах не допускается.

24. Размещение над комнатами уборной, ванной (душевой) и кухни не допускается. Размещение уборной, ванной (душевой) в верхнем уровне над кухней допускается в квартирах, расположенных в 2 уровнях.

25. Комнаты и кухни в жилом помещении должны иметь непосредственное естественное освещение.

Естественного освещения могут не иметь другие помещения вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (коридоры, вестибюли, холлы и др.). Отношение площади световых проемов к площади пола комнат и кухни следует принимать с учетом светотехнических характеристик окон и затенения противостоящими зданиями, но не более 1 : 5,5 и не менее 1 : 8, а для верхних этажей со световыми проемами в плоскости наклонных ограждающих конструкций - не менее 1 : 10.

26. В жилом помещении допустимые уровни звукового давления в октавных полосах частот, эквивалентные и максимальные уровни звука и проникающего шума должны соответствовать значениям, установленным в действующих нормативных правовых актах, и не превышать максимально допустимого уровня звука в комнатах и квартирах в дневное время суток 55 дБ, в ночное - 45 дБ. При этом допустимые уровни шума, создаваемого в жилых помещениях системами вентиляции и другим инженерным и технологическим оборудованием, должны быть ниже на 5 дБА указанных уровней в дневное и ночное время суток.

Межквартирные стены и перегородки должны иметь индекс изоляции воздушного шума не ниже 50 дБ.

27. В жилом помещении допустимые уровни вибрации от внутренних и внешних источников в дневное и ночное время суток должны соответствовать значениям, установленным в действующих нормативных правовых [актах](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D58791617AF7C74D16CDFF3D6CE4E49BD93992C69293174CFADK).

28. В жилом помещении допустимый уровень инфразвука должен соответствовать значениям, установленным в действующих нормативных правовых [актах](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D58791617A07C74D16CDFF3D6CE4E49BD93992C69293574CFA2K).

29. В жилом помещении интенсивность электромагнитного излучения радиочастотного диапазона от стационарных передающих радиотехнических объектов (30 кГц - 300 ГГц) не должна превышать допустимых значений, установленных в действующих нормативных правовых [актах](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507B1F11AD7629DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6AFK).

30. В жилом помещении предельно допустимая напряженность переменного электрического поля и предельно допустимая напряженность переменного магнитного поля должны соответствовать значениям, установленным в соответствии с законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

(п. 30 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1C1BAB7329DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6A4K) Правительства РФ от 02.08.2016 N 746)

31. Внутри жилого помещения мощность эквивалентной дозы облучения не должна превышать мощность дозы, допустимой для открытой местности, более чем на 0,3 мкЗв/ч, а среднегодовая эквивалентная равновесная объемная активность радона в воздухе эксплуатируемых помещений не должна превышать 200 Бк/куб. м.

32. Концентрация вредных веществ в воздухе жилого помещения не должна превышать предельно допустимых концентраций для атмосферного воздуха населенных мест, установленных в действующих нормативных правовых [актах](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D53721917AD7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F9C6AAK). При этом оценка соответствия жилого помещения требованиям, которым оно должно отвечать, проводится по величине предельно допустимых концентраций наиболее гигиенически значимых веществ, загрязняющих воздушную среду помещений, таких, как оксид азота, аммиак, ацетальдегид, бензол, бутилацетат, дистиламин, 1,2-дихлорэтан, ксилол, ртуть, свинец и его неорганические соединения, сероводород, стирол, толуол, оксид углерода, фенол, формальдегид, диметилфталат, этилацетат и этилбензол.

**III. Основания для признания жилого помещения**

**непригодным для проживания и многоквартирного**

**дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D567A1C17AB7C74D16CDFF3D6CE4E49BD93992C69293573CFAAK) Правительства РФ от 02.08.2007 N 494)

33. Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

34. Жилые помещения, расположенные в полносборных, кирпичных и каменных домах, а также в деревянных домах и домах из местных материалов, имеющих деформации фундаментов, стен, несущих конструкций и значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, являются непригодными для проживания вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D567A1C17AB7C74D16CDFF3D6CE4E49BD93992C69293573CFAAK) Правительства РФ от 02.08.2007 N 494)

35. Жилые помещения, находящиеся в жилых домах, расположенных на территориях, на которых превышены показатели санитарно-эпидемиологической безопасности в части физических факторов (шум, вибрация, электромагнитное и ионизирующее излучение), концентрации химических и биологических веществ в атмосферном воздухе и почве, установленные в [разделе II](#Par78) настоящего Положения, а также в жилых домах, расположенных в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур и в санитарно-защитных зонах, следует признавать непригодными для проживания в случаях, когда инженерными и проектными решениями невозможно минимизировать критерии риска до допустимого уровня.

36. Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D567A1C17AB7C74D16CDFF3D6CE4E49BD93992C69293573CFA8K) Правительства РФ от 02.08.2007 N 494)

Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно предотвратить разрушение жилых помещений. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В настоящем Положении под зоной вероятных разрушений при техногенных авариях понимается территория, в границах которой расположены жилые помещения и многоквартирные дома, которым грозит разрушение в связи с произошедшей техногенной аварией. Зоны вероятных разрушений при техногенных авариях устанавливаются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору на основании материалов технического расследования их причин.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D567A1C17AB7C74D16CDFF3D6CE4E49BD93992C69293573CFAFK) Правительства РФ от 02.08.2007 N 494; в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912A97E29DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FBC6A8K) Правительства РФ от 25.03.2015 N 268)

37. Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные на территориях, прилегающих к воздушной линии электропередачи переменного тока и другим объектам, создающим на высоте 1,8 м от поверхности земли напряженность электрического поля промышленной частоты 50 Гц более 1 кВ/м и индукцию магнитного поля промышленной частоты 50 Гц более 50 мкТл.

38. Жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, получивших повреждения в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных геологических явлений, следует признавать непригодными для проживания, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние этих домов и строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования. Указанные многоквартирные дома признаются аварийными и подлежащими сносу.

39. Комнаты, окна которых выходят на магистрали, при уровне шума выше предельно допустимой нормы, указанной в [пункте 26](#Par101) настоящего Положения, следует признавать непригодными для проживания, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно снизить уровень шума до допустимого значения.

40. Жилые помещения, над которыми или смежно с ними расположено устройство для промывки мусоропровода и его очистки, следует признавать непригодными для проживания.

41. Не может служить основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания:

отсутствие системы централизованной канализации и горячего водоснабжения в одно- и двухэтажном жилом доме;

отсутствие в жилом доме свыше 5 этажей лифта и мусоропровода, если этот жилой дом вследствие физического износа находится в ограниченно работоспособном состоянии и не подлежит капитальному ремонту и реконструкции;

несоответствие объемно-планировочного решения жилых помещений и их расположения минимальной площади комнат и вспомогательных помещений квартиры в эксплуатируемом жилом доме, спроектированном и построенном по ранее действующей нормативной документации, принятым в настоящее время объемно-планировочным решениям, если это решение удовлетворяет требованиям эргономики в части размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования.

**IV. Порядок признания помещения жилым помещением, жилого**

**помещения непригодным для проживания и многоквартирного**

**дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D567A1C17AB7C74D16CDFF3D6CE4E49BD93992C69293573CFADK) Правительства РФ от 02.08.2007 N 494)

42. Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном [пунктом 47](#Par186) настоящего Положения.

(п. 42 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6AAK) Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

43. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в настоящем Положении требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

44. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям включает:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507E1A1BAE7F29DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6AFK) Правительства РФ от 08.04.2013 N 311)

определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F9C6ADK) Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

составление комиссией заключения в порядке, предусмотренном [пунктом 47](#Par186) настоящего Положения, по форме согласно [приложению N 1](#Par234) (далее - заключение);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F9C6ACK) Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F9C6AEK) Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

принятие соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии;

передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

45. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

г) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с [абзацем третьим пункта 44](#Par145) настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в [пункте 45(2)](#Par169) настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

(п. 45 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507E1A1BAE7F29DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6A9K) Правительства РФ от 08.04.2013 N 311)

45(1). В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в [пункте 45](#Par156) настоящего Положения.

(п. 45(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507E1A1BAE7F29DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F9C6A8K) Правительства РФ от 08.04.2013 N 311)

45(2). Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

а) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с [абзацем третьим пункта 44](#Par145) настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  [Постановлением](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FBC6A4K) Правительства РФ от 25.03.2015 N 269 пункт 7 Положения был изложен в новой редакции: абзацу пятому пункта 7 соответствует абзац четвертый пункта 7 новой редакции. |

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в [абзаце пятом пункта 7](#Par64) настоящего Положения.

(п. 45(2) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507E1A1BAE7F29DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F9C6AAK) Правительства РФ от 08.04.2013 N 311)

45(3). В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 дней до дня начала работы комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии направляют в комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе комиссии.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

(п. 45(3) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F9C6A9K) Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

46. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 47](#Par186) настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507E1A1BAE7F29DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F8C6AFK) Правительства РФ от 08.04.2013 N 311)

В ходе работы комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом 45](#Par156) настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного [абзацем первым](#Par181) настоящего пункта.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1C1BAB7329DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F9C6ACK) Правительства РФ от 02.08.2016 N 746)

47. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Положении требованиям:

о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в настоящем Положении требованиями;

о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1C1BAB7329DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F9C6AEK) Правительства РФ от 02.08.2016 N 746)

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

(п. 47 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F9C6A5K) Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

48. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F8C6ABK) Правительства РФ от 25.03.2015 N 269.

49. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно [приложению N 2.](#Par322)

На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им [порядке](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537B1715A87029DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FAC6ADK) принимает решение, предусмотренное [абзацем седьмым пункта 7](#Par69) настоящего Положения, и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 02.08.2007 [N 494](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D567A1C17AB7C74D16CDFF3D6CE4E49BD93992C69293573CFA2K), от 25.03.2015 [N 269](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F8C6AAK))

50. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D53721A11AD7E29DB6486FFD4C94116AA94D0206829357BFDC6A5K).

51. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного [пунктом 49](#Par197) настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507E1A1BAE7F29DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F8C6A9K) Правительства РФ от 08.04.2013 N 311)

В случае выявления оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния или по основаниям, предусмотренным [пунктом 36](#Par122) настоящего Положения, решение, предусмотренное [пунктом 47](#Par186) настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 02.08.2007 [N 494](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D567A1C17AB7C74D16CDFF3D6CE4E49BD93992C69293570CFABK), от 08.04.2013 [N 311](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507E1A1BAE7F29DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F8C6ABK), от 25.03.2015 [N 269](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F8C6A5K))

В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное [пунктом 47](#Par186) настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1C1BAB7329DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F9C6A8K) Правительства РФ от 02.08.2016 N 746)

52. Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, заключение, предусмотренное [пунктом 47](#Par186) настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

(п. 52 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572F8C6A4K) Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

**V. Использование дополнительной информации**

**для принятия решения**

53. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в [пункте 47](#Par186) настоящего Положения заключения, комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

54. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с [пунктом 20](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1F1BA07229DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FCC6A8K) Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июля 2016 г. N 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов". Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно [приложению N 1](#Par234) к настоящему Положению и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D537A1F1BA07229DB6486FFD4C94116AA94D02068293573F8C6A8K) Правительства РФ от 09.07.2016 N 649)

Приложение N 1

к Положению о признании помещения

жилым помещением, жилого помещения

непригодным для проживания

и многоквартирного дома аварийным

и подлежащим сносу, утвержденному

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 28 января 2006 г. N 47

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F3974405929CDE286BC3AE681FD1C81D507D1912AA7729DB6486FFD4C94116AA94D02068293572FFC6ACK) Правительства РФ от 25.03.2015 N 269) |

# Заключение

# об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома)

# требованиям, установленным в Положении о признании помещения

# жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания

# и многоквартирного дома аварийным и подлежащим

# сносу или реконструкции

# N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (дата)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (месторасположение помещения, в том числе наименования

# населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

# Межведомственная комиссия, назначенная

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (кем назначена, наименование федерального органа исполнительной

# власти, органа исполнительной власти субъекта Российской

# Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения

# о созыве комиссии)

# в составе председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

# и членов комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

# при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

# и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

# по результатам рассмотренных документов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (приводится перечень документов)

# и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по

# результатам обследования, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае

# проведения обследования), или указывается, что на основании

# решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

# приняла заключение о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# (приводится обоснование принятого межведомственной комиссией

# заключения об оценке соответствия помещения

# (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении

# о признании помещения жилым помещением, жилого помещения

# непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным

# и подлежащим сносу или реконструкции)

# Приложение к заключению:

# а) перечень рассмотренных документов;

# б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);

# в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной

# комиссией;

# г) особое мнение членов межведомственной комиссии:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# Председатель межведомственной комиссии

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

# Члены межведомственной комиссии

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

Приложение N 2

к Положению о признании помещения

жилым помещением, жилого помещения

непригодным для проживания

и многоквартирного дома аварийным

и подлежащим сносу, утвержденному

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 28 января 2006 г. N 47

# АКТ

# обследования помещения

# N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (дата)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (месторасположение помещения, в том числе наименования

# населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

# Межведомственная комиссия, назначенная

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (кем назначена, наименование федерального органа исполнительной

# власти, органа исполнительной власти субъекта Российской

# Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения

# о созыве комиссии)

# в составе председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о., занимаемая должность

# и место работы)

# и членов комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

# при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

# и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

# произвела обследование помещения по заявлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (реквизиты заявителя: ф.и.о. и адрес - для физического лица,

# наименование организации и занимаемая должность -

# для юридического лица)

# и составила настоящий акт обследования помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# (адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода

# в эксплуатацию)

# Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем

# здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию

# территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# Сведения о несоответствиях установленным требованиям

# с указанием фактических значений показателя или описанием

# конкретного несоответствия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# Оценка результатов проведенного инструментального контроля и

# других видов контроля и исследований \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# (кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие

# фактические значения получены)

# Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры,

# которые необходимо принять для обеспечения безопасности или

# создания нормальных условий для постоянного проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# Заключение межведомственной комиссии по результатам

# обследования помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# Приложение к акту:

# а) результаты инструментального контроля;

# б) результаты лабораторных испытаний;

# в) результаты исследований;

# г) заключения экспертов проектно-изыскательских и

# специализированных организаций;

# д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

# Председатель межведомственной комиссии

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

# Члены межведомственной комиссии

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

**3. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 21 января 2006 г. N 25**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ**

**ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (с изм., внесенными [решением](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF833794900C8D48758C1826528A659C6B8230416934B2B44g0DDK) Верховного Суда РФ  от 16.01.2008 N ГКПИ07-1022) |

В соответствии со [статьей 17](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B460FgEDEK) Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#Par32) пользования жилыми помещениями.

2. Признать утратившими силу:

[Постановление](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF8317F4E00CED48758C1826528gAD6K) Совета Министров РСФСР от 25 сентября 1985 г. N 415 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР и Типового договора найма жилого помещения в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда в РСФСР" (СП РСФСР, 1986, N 2, ст. 10);

[подпункты "в"](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF8317F4E00CCD48758C1826528A659C6B8230416934B2B46g0DEK) и ["г" пункта 2](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF8317F4E00CCD48758C1826528A659C6B8230416934B2B46g0DDK) Постановления Правительства Российской Федерации от 18 января 1992 г. N 34 "О внесении изменений, дополнений и признании утратившими силу некоторых решений Совета Министров РСФСР по вопросам регулирования жилищных правоотношений" (СП РФ, 1992, N 6, ст. 31);

[пункт 3](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF8317F4E00CFD48758C1826528A659C6B8230416934B2B43g0DBK) приложения N 2 к Постановлению Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 23 июля 1993 г. N 726 "О признании утратившими силу и внесении изменений в некоторые решения Правительства Российской Федерации в связи с принятием Закона Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики" (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1993, N 31, ст. 2860).

Председатель Правительства

Российской Федерации

М.ФРАДКОВ

Утверждены

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 21 января 2006 г. N 25

**ПРАВИЛА**

**ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (с изм., внесенными [решением](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF833794900C8D48758C1826528A659C6B8230416934B2B44g0DDK) Верховного Суда РФ  от 16.01.2008 N ГКПИ07-1022) |

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов, а также принадлежащими гражданам на праве собственности жилыми помещениями в многоквартирных домах (далее - жилые помещения).

2. Жилым помещением признается изолированное жилое помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

3. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.

4. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается.

Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также [требования](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754A00CADEDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B4709gED0K), которым должно отвечать жилое помещение.

5. Право пользования жилым помещением имеют:

наниматель жилого помещения (далее - наниматель) и члены его семьи - по договору социального найма жилого помещения;

наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, - по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования;

наниматель и члены его семьи - по договору найма специализированного жилого помещения;

собственник жилого помещения и члены его семьи;

член жилищного или жилищно-строительного кооператива и члены его семьи.

6. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

II. Пользование жилым помещением по договору

социального найма жилого помещения

7. Право пользования жилым помещением по договору социального найма жилого помещения возникает на основании договора, заключенного (в письменной форме) в соответствии с [Типовым договором](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF8317F4D0BC0D48758C1826528A659C6B8230416934B2B46g0D8K) социального найма жилого помещения, утвержденным Правительством Российской Федерации.

8. В многоквартирном доме наниматель и члены его семьи имеют право пользования общим имуществом в этом доме.

9. В качестве пользователя жилым помещением наниматель имеет право:

|  |
| --- |
| Подпункт "а" пункта 9 признан недействующим [решением](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF833794900C8D48758C1826528A659C6B8230416934B2B44g0DDK) Верховного Суда РФ от 16.01.2008 N ГКПИ07-1022 в той мере, в которой эта норма требует согласие (в письменной форме) наймодателя на вселение нанимателем в занимаемое им по договору социального найма жилое помещение своего супруга, своих детей и родителей. |

а) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц. Вселение осуществляется с согласия (в письменной форме) членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих, и наймодателя. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей согласие остальных членов семьи и наймодателя не требуется;

б) сдавать с согласия (в письменной форме) наймодателя и проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе временно отсутствующих, часть жилого помещения, а в случае временного выезда - все жилое помещение в поднаем на условиях, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B4302gEDEK) Российской Федерации;

в) разрешать по взаимному согласию с проживающими совместно с нанимателем членами семьи и с предварительным уведомлением наймодателя безвозмездное проживание в жилом помещении гражданам в качестве временных жильцов на условиях, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B420AgED0K) Российской Федерации;

г) осуществлять с согласия (в письменной форме) наймодателя и проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе временно отсутствующих, обмен занимаемого жилого помещения на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма жилого помещения другим нанимателем, в порядке и на условиях, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B430CgEDAK) Российской Федерации;

д) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные [законодательством](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B430FgEDDK).

10. В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B430AgEDFK) Российской Федерации;

б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, а также соблюдать требования [пункта 6](#Par51) настоящих Правил;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;

е) производить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения договора социального найма жилого помещения в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B430AgED0K);

з) информировать наймодателя в установленные договором социального найма жилого помещения сроки об изменении оснований и условий, влияющих на пользование жилым помещением;

и) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

к) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного [порядка](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B4602gEDEK);

л) при прекращении права пользования жилым помещением сдавать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплачивать стоимость не произведенного нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или производить ремонт за свой счет, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные [законодательством](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B430EgEDAK).

11. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

III. Пользование жилым помещением по договору найма

специализированного жилого помещения

12. Специализированные жилые помещения предназначаются:

для проживания граждан на время работы, службы, обучения;

для временного проживания граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома;

для временного проживания граждан в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на него;

для временного проживания граждан в связи с непригодностью жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

для проживания граждан, которые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754A05C9DFDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B460CgEDAK) отнесены к числу граждан, нуждающихся в социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг;

для проживания граждан, признанных вынужденными переселенцами и беженцами;

для временного проживания граждан, нуждающихся в специальной социальной защите;

для проживания граждан в связи с избранием на выборные должности либо назначением на государственную должность.

13. В качестве пользователя специализированным жилым помещением наниматель пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

14. В качестве пользователя специализированным жилым помещением наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B410BgED9K) Российской Федерации;

б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, а также соблюдать требования [пункта 6](#Par51) настоящих Правил;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;

е) производить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения договора найма специализированного жилого помещения в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B410BgEDDK);

з) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного [порядка](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B4602gEDEK);

к) при прекращении права пользования жилым помещением сдавать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплачивать стоимость не произведенного нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или производить ремонт за свой счет, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

15. При пользовании специализированным жилым помещением наниматель не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

16. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию специализированным жилым помещением.

IV. Пользование жилым помещением в многоквартирном доме

собственником жилого помещения и проживающими совместно

с ним членами его семьи

17. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме (далее - собственник) пользуется жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B4508gEDAK) Российской Федерации.

18. В качестве пользователя жилым помещением собственник пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

19. В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B4508gEDAK) Российской Федерации;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

г) нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

д) своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

Собственник несет иные обязанности, предусмотренные [законодательством](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACDDDDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B4508gEDCK).

20. Члены семьи собственника имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

21. Дееспособные члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

V. Пользование жилым помещением по договору найма жилого

помещения государственного и муниципального жилищных

фондов коммерческого использования

22. В качестве пользователя жилым помещением наниматель имеет право:

а) вселять по взаимному согласию с наймодателем и гражданами, постоянно проживающими с нанимателем, в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такое согласие не требуется;

б) разрешать по взаимному согласию с гражданами, постоянно проживающими с нанимателем, и с предварительным уведомлением наймодателя безвозмездное проживание в жилом помещении временных жильцов;

в) передавать с согласия наймодателя часть или все жилое помещение в поднаем.

23. В многоквартирном доме наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования, пользуются также общим имуществом многоквартирного дома.

24. В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение только для проживания;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии;

г) не осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия наймодателя;

д) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

е) производить текущий ремонт жилого помещения, если иное не установлено договором найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

25. Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

VI. Ответственность за несоблюдение Правил

пользования жилыми помещениями

26. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=65F8C8F5B71883E8E9C5CFFB7F40AAF836754C0ACCDEDA52C9DB692AA15699AF244D1A924B2B430EgED9K).

**4. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Зарегистрировано в Минюсте РФ 15 октября 2003 г. N 5176

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 27 сентября 2003 г. N 170**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ**

**ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#Par32) и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

2. Не применять на территории Российской Федерации [Приказ](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B34AD61F5CFAE6AF174F4D6A029AFAFDA6D0v9GBK) Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР от 5 января 1989 г. N 8 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя председателя Госстроя России Л.Н. Чернышова.

Председатель

Н.П.КОШМАН

Утверждено

Постановлением

Госстроя России

от 27 сентября 2003 г. N 170

|  |
| --- |
| Общероссийским строительным каталогом (СК-1) настоящим Правилам присвоен номер МДК 2-03.2003. |

|  |
| --- |
| По вопросу, касающемуся расходов на техническое обслуживание внутридомового оборудования см. Информационное [письмо](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AE144F41695F90F2A4AAD29CvFG7K) ФСТ РФ от 23.06.2005 N СН-3765/9. |

**ПРАВИЛА**

**И НОРМЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда разработаны в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AF19484D615F90F2A4AAD29CvFG7K) Российской Федерации от 24.12.1992 N 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики" (с изменениями и дополнениями) <\*> и [пунктом 53](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AF134141655F90F2A4AAD29CF79FBDD2F326B55FD50FDAvAGDK) Положения о Государственном комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.99 N 1289 <\*\*>, и определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления.

--------------------------------

<\*> Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 3, ст. 99; Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 3, ст. 147; 1997, N 17, ст. 1913; 1999, N 7, ст. 876; 1999, N 25, ст. 3042; 1999, N 28, ст. 3485; 2002, N 52 (ч. I), ст. 5135; 2003, N 19, ст. 1750.

<\*\*> Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 48, ст. 5864; 2003, N 30, ст. 3072; 2003, N 33, ст. 3269.

1.1. Настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью:

обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности;

проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий;

обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  [Закон](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AF19484D615F90F2A4AAD29CvFG7K) Российской Федерации от 24.12.1992 N 4218-1 утратил силу в связи с принятием Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6A91141456556CDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FDDA8vCGFK) от 29.12.2004 N 189-ФЗ, которым с 1 марта 2005 года введен в действие Жилищный [кодекс](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6A9194C4C6556CDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FDCAEvCG2K) Российской Федерации. |

1.2. В соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AF19484D615F90F2A4AAD29CF79FBDD2F326B55FD50ED8vAGDK) Российской Федерации от 24.12.1992 N 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики" (с изменениями и дополнениями):

жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, жилые помещения из фондов жилья для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, специальные дома для одиноких престарелых, дома - интернаты для инвалидов, ветеранов и другие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

Виды жилищного фонда:

а) частный жилищный фонд:

1) фонд, находящийся в собственности граждан: индивидуальные жилые дома, приватизированные, построенные и приобретенные квартиры и дома, квартиры в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов с полностью выплаченным паевым взносом, в домах товариществ индивидуальных владельцев квартир, квартиры и дома, приобретенные в собственность гражданами на иных основаниях, предусмотренных законодательством;

2) фонд, находящийся в собственности юридических лиц (созданных в качестве частных собственников), построенный или приобретенный за счет их средств, в том числе за счет средств жилищных, жилищно-строительных кооперативов с не полностью выплаченным паевым взносом.

б) государственный жилищный фонд:

1) ведомственный фонд, состоящий в государственной собственности Российской Федерации и находящийся в полном хозяйственном ведении государственных предприятий или оперативном управлении государственных учреждений, относящихся к федеральной государственной собственности;

2) фонд, находящийся в собственности субъектов Российской Федерации, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении государственных предприятий или оперативном управлении государственных учреждений, относящихся к соответствующему виду собственности.

в) муниципальный жилищный фонд:

фонд, находящийся в собственности района, города, входящих в них административно-территориальных образований, в том числе в городах Москве и Санкт-Петербурге, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении муниципальных предприятий или оперативном управлении муниципальных учреждений.

г) общественный жилищный фонд:

фонд, состоящий в собственности общественных объединений.

1.3. Граждане, неправительственные, общественные организации и иные добровольные объединения нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений в домах всех форм собственности имеют право участвовать в управлении жилищным фондом по месту жительства с целью защиты своих экономических и социальных прав и интересов, участвовать в выборе эксплуатационных и ремонтных организаций [(статья 5](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AF19484D615F90F2A4AAD29CF79FBDD2F326B55FD50FD9vAGEK) Закона Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики").

1.4. Граждане, юридические лица в соответствии со [статьей 4](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AF19484D615F90F2A4AAD29CF79FBDD2F326B55FD50FDEvAGCK) Закона Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики" обязаны:

1) использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан;

2) бережно относиться к жилищному фонду и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда;

3) выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

4) своевременно производить оплату жилья, коммунальных услуг, осуществлять выплаты по жилищным кредитам;

5) использовать указанные в [пункте 2](#Par64) земельные участки без ущерба для других лиц.

1.5. Техническая документация долговременного хранения

1.5.1. В состав технической документации длительного хранения входит:

план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;

проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом;

акты приемки жилых домов от строительных организаций;

акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;

схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения);

паспорта котельного хозяйства, котловые книги;

паспорта лифтового хозяйства;

паспорта на каждый жилой дом, квартиру и земельный участок;

исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление).

1.5.2. Техническая документация длительного хранения должна корректироваться по мере изменения технического состояния, переоценки основных фондов, проведения капитального ремонта или реконструкции и т.п.

1.5.3. В состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, входят:

сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;

акты технических осмотров;

журналы заявок жителей;

протоколы измерения сопротивления электросетей;

протоколы измерения вентиляции.

1.6. Собственники жилищного фонда или их уполномоченные должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на дома, строения и земельный участок.

1.7. Условия и порядок переоборудования (переустройства, перепланировки) (далее - переоборудование) жилых и нежилых помещений и повышение благоустройства жилых домов и жилых помещений.

1.7.1. Переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Переоборудование жилых помещений может включать в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

1.7.2. Переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

1.7.3. Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.

1.7.4. Наниматель, допустивший самовольное переустройство жилого и подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние.

1.7.5. Аварийное состояние жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением нанимателем, арендатором или собственником жилого помещения по его вине, устраняется в установленном порядке обслуживающей организацией.

1.8. Техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

Управление жилищным фондом:

а) организацию эксплуатации;

б) взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;

в) все виды работы с нанимателями и арендаторами.

Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:

а) техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное;

б) осмотры;

в) подготовка к сезонной эксплуатации;

г) текущий ремонт;

д) капитальный ремонт.

Санитарное содержание:

а) уборка мест общего пользования;

б) уборка мест придомовой территории;

в) уход за зелеными насаждениями.

1.9. Содержание и ремонт жилищного фонда

1.9.1. Граждане, проживающие в домах муниципального и государственного жилищного фонда, пользуются жильем в порядке, установленном [гражданским](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6A9184C46645DCDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FD4AAvCG8K) и [жилищным](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6A9194C4C6556CDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FDEAEvCGCK) законодательством.

Обслуживание и ремонт мест общего пользования в многоквартирных жилых домах выполняются в установленном порядке.

1.10. Государственный контроль за соблюдением всеми участниками жилищных отношений настоящих Правил осуществляется Государственной жилищной инспекцией Российской Федерации <\*>.

--------------------------------

<\*> [Положение](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AA1349436652CDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FDDABvCGFK) о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.09.1994 N 1086 (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 23, ст. 2566; 1995, N 10, ст. 894; 1997, N 42, ст. 4788).

II. ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

И ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

2.1. Система технического осмотра жилых зданий

Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием помещений.

Один раз в год в ходе весеннего осмотра следует проинструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и [правилах](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AA104E456351CDF8ACF3DE9EF0v9G0K) пожарной безопасности.

2.1.1. Плановые осмотры жилых зданий следует проводить:

общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

Рекомендуемая периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий приведена в [приложении N 1.](#Par1654)

После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры.

2.1.2. Организация проведения осмотров и обследований жилых зданий осуществляется следующим образом:

общие плановые осмотры, а также внеочередные проводятся соответствующими организациями по обслуживанию жилищного фонда. При осмотрах кооперативных домов, находящихся на техническом обслуживании организации по обслуживанию жилищного фонда, в комиссию следует дополнительно включать представителя правления ЖСК;

частичные плановые осмотры конструктивных элементов и инженерного оборудования проводятся специалистами или представителями специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт.

Особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60%.

2.1.3. Обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены собственником с привлечением организации по содержанию жилищного фонда или с другой привлеченной для выполнения конкретного вида работ организацией в сроки, указанные в [приложении N 2.](#Par1748)

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению дальнейшего развития деформаций, а также немедленно информировать о случившемся его собственника или уполномоченное им лицо.

2.1.4. Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

В журнале осмотров отражаются выявленные в процессе осмотров (общих, частичных, внеочередных) неисправности и повреждения, а также техническое состояние элементов дома [(приложение N 3).](#Par1819)

Результаты осенних проверок готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях отражаются в паспорте готовности объекта.

Результаты общих обследований состояния жилищного фонда, выполняемых периодически, оформляются актами.

2.1.5. Организация по обслуживанию жилищного фонда на основании актов осмотров и обследования должна в месячный срок:

а) составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;

б) уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта;

в) проверить готовность (по результатам осеннего осмотра) каждого здания к эксплуатации в зимних условиях;

г) выдать рекомендации нанимателям, арендаторам и собственникам приватизированных жилых помещений на выполнение текущего ремонта за свой счет согласно действующим нормативным документам.

Устранение мелких неисправностей, а также наладка и регулировка санитарно-технических приборов и инженерного оборудования должны, как правило, производиться организацией по содержанию жилищного фонда.

2.2. Техническое обслуживание жилых домов

2.2.1. Рекомендуемый перечень работ по содержанию жилых домов, выполняемых организацией по обслуживанию жилищного фонда, приведен в [приложении N 4.](#Par1851)

2.2.2. Состав работ и сроки их выполнения отражаются в плане-графике, который составляется на неделю, месяц и год.

2.2.3. Для управления и контроля за техническим состоянием жилищного фонда создаются объединенные диспетчерские службы (ОДС) или районные диспетчерские службы (РДС) на микрорайоны или группы домов. Для каждой ОДС устанавливается перечень объектов диспетчеризации и контролируемых параметров инженерного оборудования.

2.2.4. Средства автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования, средства связи, контрольно-измерительные приборы (КИП) и счетчики должны устанавливаться в соответствии с инструкцией завода-изготовителя по проектам, выполненным специализированной организацией, и обеспечивать соответственно поддержание заданных режимов работы инженерного оборудования, своевременную подачу сигналов о нарушениях режимов работы или аварий, проводить измерение параметров работы оборудования для визуального или автоматического контроля его работы, надежную связь нанимателей, арендаторов и собственников приватизированных жилых помещений и диспетчерской, а также диспетчерской со службами по техническому обслуживанию и аварийными службами.

2.2.5. Объединенные диспетчерские службы (ОДС) должны вести в специальных журналах учет заявок на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в квартирах, строительных конструкциях и других элементах зданий, контролировать по срокам и качеству выполнения [(приложение N 5).](#Par1946)

2.2.6. Заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить заявителю. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской связи.

Аварийные заявки устраняются в сроки, указанные в [приложении N 2](#Par1748). Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке.

2.3. Организация и планирование текущего ремонта

2.3.1. Организация текущего ремонта жилых зданий должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий. Текущий ремонт выполняется организациями по обслуживанию жилищного фонда подрядными организациями.

2.3.2. Продолжительность текущего ремонта следует определять по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования.

Для предварительных плановых расчетов допускается принимать укрупненные нормативы согласно рекомендуемому [приложению N 6.](#Par1968)

2.3.3. Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту, приведен в [приложении N 7.](#Par1992)

2.3.4. Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех - пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

2.3.5. Текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства, осуществляется силами этих предприятий.

2.3.6. Опись ремонтных работ на каждое строение, включенное в годовой план текущего ремонта, разрабатывается и согласовывается с собственником жилищного фонда, уполномоченным или руководителем организации по обслуживанию жилищного фонда в установленные сроки.

2.3.7. В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования).

2.3.8. Проведенный текущий ремонт жилого дома подлежит приемке комиссией в составе: представителей собственников жилищного фонда и организации по обслуживанию жилищного фонда.

2.4. Организация и планирование капитального ремонта

2.4.1. Планирование капитального ремонта жилищного фонда следует осуществлять в соответствии с действующими документами.

2.4.2. При капитальном ремонте следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления. Примерный перечень работ, проводящихся за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт жилищного фонда, приведен в [приложении N 8.](#Par2039)

2.4.3. Капитальный ремонт в домах, подлежащих сносу, восстановление и благоустройство которых выполнять нецелесообразно, в течение ближайших 10 лет, допускается производить в виде исключения только в объеме, обеспечивающем безопасные и санитарные условия проживания в них на оставшийся срок.

2.4.4. Плановые сроки начала и окончания капитального ремонта жилых зданий должны устанавливаться по нормам продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского хозяйства.

2.4.5. Порядок разработки, объем и характер проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий, а также сроки выдачи ее подрядной организации должны устанавливаться в соответствии с действующими документами.

2.5. Организация технического обслуживания жилых зданий, планируемых на капитальный ремонт

2.5.1. При техническом обслуживании жилых домов, подготовленных к капитальному ремонту с отселением (частичным) проживающих, должны соблюдаться следующие дополнительные требования:

владелец жилого дома обязан информировать проживающее население о сроках начала и завершения капитального ремонта;

ограждение опасных участков;

охрана и недопущение входа посторонних лиц в отселенные помещения;

отключение в отселенных квартирах санитарно-технических, электрических и газовых устройств.

2.5.2. Все конструкции, находящиеся в аварийном состоянии, должны быть обеспечены охранными устройствами, предупреждающими их обрушение.

2.6. Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации

2.6.1. Целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период.

2.6.2. При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков;

- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

2.6.3. Сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома, котельной, теплового пункта и теплового (элеваторного) узла утверждаются органом местного самоуправления (по предложению организации, обслуживающей указанный жилищный фонд) с учетом завершения всех работ в северных и восточных районах - до 1 сентября, в центральных - к 15 сентября, в южных - до 1 октября, включая проведение пробных топок центрального отопления и печей. Контроль за ходом работ по подготовке к зиме осуществляют органы местного самоуправления, собственники жилищного фонда и их уполномоченные и главные государственные жилищные инспекции.

2.6.4. План-график подготовки жилищного фонда и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимних условиях составляется собственником жилищного фонда или организацией по его обслуживанию и утверждается органами местного самоуправления на основе результатов весеннего осмотра и недостатков, выявленных за прошедший период.

2.6.5. Подготовке к зиме (проведение гидравлических испытаний, ремонт, поверка и наладка) подлежит весь комплекс устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры (котельные, внутридомовые сети, групповые и местные тепловые пункты в домах, системы отопления, вентиляции).

Котельные, тепловые пункты и узлы должны быть обеспечены средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования.

Должна быть выполнена наладка внутриквартальных сетей с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле.

Устройства газового хозяйства должны пройти наладку запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления на зимний период.

Оборудование насосных станций, систем противопожарного оборудования должно быть укомплектовано основным и резервным оборудованием, обеспечено автоматическое включение резервных насосов при отказе основных, отрегулировано и исправно.

2.6.6. В период подготовки жилищного фонда к работе в зимних условиях организуется:

подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников;

подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала);

подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем);

в неотапливаемых помещениях обеспечивают ремонт изоляции труб водопровода и канализации, противопожарного водопровода.

При наличии воды в подвалах следует ее откачать, отключить и разобрать поливочный водопровод, утеплить водомерный узел; обеспечить бесперебойную работу канализационных выпусков, смотровых колодцев дворовой сети и общих выпусков в торцах здания от сборного трубопровода, проложенного в подвале (техподполье).

2.6.7. В неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод.

2.6.8. Продухи в подвалах и технических подпольях на зиму можно закрывать только в случае сильных морозов.

2.6.9. Начало отопительного сезона устанавливается органами местного самоуправления.

2.6.10. Готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием:

- паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях [(приложение N 9);](#Par2062)

- актов на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП) котельных и инженерного оборудования зданий;

- актов технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования;

- обеспеченности топливом котельных и населения до начала отопительного сезона: твердого - не ниже 70% потребности отопительного сезона, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного расхода; запаса песка для посыпки тротуаров - из расчета не менее 3 - 4 м3 на 1 тыс. м2 уборочной площади;

- актов о готовности уборочной техники и инвентаря;

- актов о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме и акта по каждому объекту, а также актов на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления.

Все акты утверждаются и сдаются до 15 сентября.

2.6.11. В зимний период следует обеспечить бесперебойную работу канализационных выпусков, смотровых колодцев дворовой сети и общих выпусков в торцах зданиях от общего трубопровода, проложенного в подвале.

2.6.12. После окончания отопительного сезона оборудование котельных, тепловых сетей и тепловых пунктов, всех систем отопления должно быть испытано гидравлическим давлением в соответствии с установленными [требованиями](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6A2194841685F90F2A4AAD29CF79FBDD2F326B55FD506D8vAG2K).

Выявленные при испытаниях дефекты должны быть устранены, после чего проведены повторные испытания. Испытания тепловых сетей производятся в соответствии с установленными [требованиями](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6A2194841685F90F2A4AAD29CF79FBDD2F326B55FD506D8vAG2K).

2.6.13. В летний период должны быть проведены следующие работы:

а) по котельным - ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики, устранения щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовлен контингент операторов и осуществлен завоз топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса. Расчет потребного количества топлива следует производить в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами. Хранение топлива следует производить в соответствии с установленными требованиями;

б) по тепловым сетям - промывка систем, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях);

в) по тепловым пунктам - ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.);

г) по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухосборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидропневматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки;

д) по уборочной технике и инвентарю для дворников - проверка, ремонт, замена;

е) завоз песка для посыпки тротуаров (из расчета не менее 3 м3 на 1 тыс. м2 уборочной площади) и соли (из расчета не менее 3 - 5% массы песка) или ее заменителя;

ж) разъяснение нанимателям, арендаторам и собственникам жилых и нежилых помещений правил подготовки жилых зданий к зиме (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол и т.д.);

з) наличие первичных средств пожаротушения.

2.7. Организация и функционирование объединенной диспетчерской службы (ОДС), аварийно-ремонтной службы (АРС)

2.7.1. Объединенные диспетчерские службы (ОДС) создают в жилых микрорайонах для контроля за работой инженерного оборудования жилых домов микрорайона и выполнения заявок населения по устранению мелких неисправностей и повреждений домового оборудования. Кроме того, в задачу ОДС входит принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в местах аварийного состояния конструкций зданий, своевременной уборке территорий домовладений, очистке кровель от снега и наледи.

2.7.2. ОДС осуществляет контроль за работой следующего инженерного оборудования:

лифтов;

систем отопления и горячего водоснабжения (тепловых пунктов, бойлерных, котельных, элеваторных узлов);

систем холодного водоснабжения (насосных установок, водоподкачек), канализации;

систем газоснабжения;

электрощитовых жилых домов, дежурного освещения лестничных клеток, подъездов и дворовых территорий;

кодовых запирающих устройств в жилых домах.

Кроме того, система диспетчеризации обеспечивает:

контроль загазованности технических подполий и коллекторов;

громкоговорящую (двухстороннюю) связь с абонентами (пассажирами лифтов, жильцами, дворниками), служебными помещениями, организациями по обслуживанию жилищного фонда, объектами другого инженерного оборудования (противопожарный водопровод, противодымная защита, пожарная сигнализация и т.д.);

установок и средств автоматизированной противопожарной защиты зданий повышенной этажности;

сигнализацию при открывании дверей подвалов, чердаков, машинных помещений лифтов, щитовых.

2.7.3. Работа ОДС осуществляется круглосуточно. Служба ОДС ведет непрерывный контроль за работой инженерного оборудования, регистрирует его работу в соответствующих журналах и немедленно устраняет мелкие неисправности и аварии; о всех авариях или перерывах в работе систем водоснабжения, канализации, тепло-, электроснабжения срочно сообщает в аварийную службу организации по обслуживанию жилищного фонда, а также в специализированные организации, обслуживающие лифты, газовое оборудование, водопроводно-канализационное и др.

2.7.4. Для обеспечения рациональной работы в ОДС должен быть комплект рабочей документации на все объекты, сети и сооружения, схемы всех отключающих и запорных узлов систем оборудования, планы подземных коммуникаций, комплекты ключей от всех рабочих, подвальных и чердачных помещений жилых домов.

2.7.5. Одной из основных функций ОДС является прием и выполнение работ по заявкам населения. Прием заявок осуществляется при непосредственном общении с жильцами по телефону, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах зданий и кабинах лифтов.

Регистрация заявок населения и контроль за выполнением работ осуществляется с помощью журнала заявок населения или путем автоматизированной системы учета.

2.7.6. Руководитель ОДС (старший диспетчер) обеспечивает:

проведение ежесуточного осмотра диспетчерской системы, обращая особое внимание на исправность реле времени, ламп сигнализации на пульте, сигнализаторов загазованности, электрических фотовыключателей;

проведение еженедельной профилактики аппаратуры, приборов и линий связи без вскрытия внутренней части аппаратуры;

замену сгоревших ламп на диспетчерском пульте;

заправку лент в приборы для вычерчивания диаграмм, проведение смазки, заправку приборов чернилами и т.п.;

при неисправности приборов, аппаратуры или линий связи передачу заявки на ремонт в соответствующую специализированную организацию;

анализирует характер поступающих заявок и причины их неисполнения;

ежемесячно оценивает работу обслуживающей организации в части выполнения заявочного ремонта.

2.7.7. Аварийно-ремонтные службы (АРС) создаются для оперативного устранения крупных повреждений, отказов, аварий конструкций и инженерного оборудования жилых зданий, сетей и объектов, обеспечения нормального функционирования и восстановления жилищного фонда.

Объектами обслуживания аварийной службы являются жилые дома и общественные здания, расположенные на территории района, вне зависимости от форм собственности. Состав аварийной службы комплектуется исходя из объема и технического состояния обслуживаемого жилищного фонда.

2.7.8. Аварийная служба осуществляет:

срочную ликвидацию засоров канализации и мусоропроводов внутри строений;

устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации, находящихся в собственности или на обслуживании жилищных организаций, обслуживаемых аварийной службой;

ликвидацию повреждений во внутренних сетях электроснабжения, находящихся в собственности жилищных организаций, обслуживаемых аварийной службой;

в нерабочее время обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций зданий путем ограждения опасных зон, обрушения нависающих конструкций, находящихся в аварийном состоянии, или же принятия мер через местные органы самоуправления по переселению граждан из помещений, угрожающих безопасности проживания;

содержание закрепленной за аварийной службой техники в исправном состоянии и использования ее по назначению.

2.7.9. При поступлении сигналов об аварии или повреждении магистралей водопровода, канализации, теплоснабжения, телефонной сети, подземной электросиловой и сетевой сети, трансформаторных подстанций и вводных шкафов, газопроводов и газового оборудования аварийная служба обязана сообщить в соответствующие специализированные коммунальные предприятия, их аварийные службы и проследить за выполнением необходимых работ указанными службами до полной ликвидации аварий.

Персонал аварийной службы и материальная часть должны постоянно находиться в полной готовности, обеспечивающей немедленный выезд бригад к месту аварий в любое время суток.

В помещении аварийной службы должны быть: схема района, список и адреса организаций, журнал учета аварий, городские телефоны, домашние адреса руководителей хозяйств, их домашние и служебные телефоны.

В нерабочее время и праздничные дни АРС совместно с диспетчерскими службами организаций по обслуживанию жилищного фонда обеспечивает своевременную ликвидацию аварий инженерных систем в жилых домах и на обслуживаемых объектах, а также принимает организационно-технические решения при угрозе стихийных бедствий (ураганы, сильные снегопады, обледенение дорог, резкие понижения температур и др.); о принятых мерах докладывает руководству вышестоящей диспетчерской службы и руководству органа местного самоуправления.

III. СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Правила содержания квартир

3.1.1. Инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда во время периодических осмотров жилых и подсобных помещений и наладок инженерного оборудования должны обращать внимание на техническое состояние ограждающих конструкций и оборудования, температурно-влажностный режим и санитарное состояние в помещениях.

3.1.2. Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями.

3.1.3. Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

Для усиления воздухообмена в помещениях следует использовать местные приточные устройства (вентиляционные каналы в наладке печей, подоконные приточные устройства, каналы в стене и т.д.). Квартиросъемщикам рекомендуется устанавливать в вытяжных отверстиях вентиляторов.

3.1.4. Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется: устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах; вешать на наружные стены ковры и картины в первые два года эксплуатации.

3.1.5. Не допускается использование газовых и электрических плит для обогрева помещений.

3.2. Содержание лестничных клеток

3.2.1. Содержание лестничных клеток может включать в себя:

техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования);

капитальный ремонт в составе капитального или выборочного ремонта зданий;

мероприятия, обеспечивающие нормативно-влажностный режим на лестничных клетках;

обслуживание мусоропроводов;

обслуживание автоматических запирающихся устройств, входных дверей, самозакрывающихся устройств;

обслуживание лифтового оборудования;

обслуживание системы ДУ;

организация дежурства в подъездах;

оборудование помещений для консьержек с установкой телефона.

3.2.2. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках;

требуемое санитарное состояние лестничных клеток;

нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

3.2.3. Окна и двери лестничных клеток должны иметь плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок.

3.2.4. Лестничные клетки должны регулярно проветриваться с помощью форточек, фрамуг или створок окон на первом и верхнем этажах одновременно, а также через вентиляционные каналы и шахты.

3.2.5. Лестничные клетки должны иметь температуру воздуха и воздухообмен согласно установленным требованиям.

3.2.6. Освещенность искусственным светом лестничных клеток должна приниматься по установленным нормам.

3.2.7. Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке.

При использовании для уборки лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен - не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

3.2.8. Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами;

поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность;

не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки;

не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

3.2.9. Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

3.2.10. В деревянных жилых домах стены и потолки лестничных клеток и коридоров с внутренней стороны следует штукатурить или обрабатывать огнезащитным составом.

3.2.11. Наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки должны иметь самозакрывающие устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы).

Для снижения теплопотерь и шума от ударов входных дверей при отсутствии самозакрывающих устройств в притворах дверей следует устанавливать упругие уплотняющие прокладки.

3.2.12. На площадке перед наружными входными дверями рекомендуется устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега.

3.2.13. Наружные площадки у входных дверей и тамбуры лестничных клеток следует систематически очищать от снега и наледи.

3.2.14. В многоэтажных домах (десять этажей и выше) двери в незадымляемые лестничные клетки должны иметь автоматические закрыватели без запорных устройств. Входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны отвечать установленным требованиям.

3.2.15. Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается.

Под маршем лестниц в первом и цокольном этажах допускается устройство только помещений для узлов управления центрального отопления, водомерных узлов и электрощитков, ограждаемых несгораемыми перегородками.

3.2.16. Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными.

3.2.17. При обнаружении неисправностей газовых труб, выходящих на лестничную клетку, необходимо немедленно сообщить в аварийную службу, организации по эксплуатации газового хозяйства и одновременно организовать интенсивное проветривание лестничных клеток.

3.2.18. Располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты.

3.3. Содержание чердаков

3.3.1. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечить:

температурно-влажностный режим чердачных помещений, препятствующий выпадению конденсата на поверхности ограждающих конструкций;

чистоту и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения.

3.3.2. Чердачные помещения должны иметь требуемый температурно-влажностный режим:

в холодных чердачных помещениях - по расчету, исключающему конденсацию влаги на ограждающих конструкциях (но не более чем на 4 град. С выше температуры наружного воздуха);

в теплых чердачных помещениях - по расчету, но не ниже 12 град. С.

3.3.3. Чердачные помещения должны иметь ходовые доски и приставные лестницы для выхода на крышу, а также двери и люки с плотно пригнанными притворами.

3.3.4. Чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

3.3.5. Входные двери или люки (для чердачных помещений с запасными, напорными и расширительными баками) выхода на кровлю должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками, всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй - в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке.

Вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

3.3.6. В теплых чердаках следует проводить:

уборку помещений от мусора не реже одного раза в год с очисткой стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты;

дезинфекцию всего объема чердачного помещения при появлении насекомых;

побелку дымовых труб, стен, потолка и внутренних поверхностей вентиляционных шахт один раз в три года.

3.3.7. Использование чердачных помещений под мастерские, для сушки белья и под складские помещения не допускается.

3.4. Содержание подвалов и технических подполий

3.4.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций;

чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья;

защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

3.4.2. Подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям.

3.4.3. Подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена.

Продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни.

3.4.4. В случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи.

В подвалах и подпольях с глухими стенами при необходимости следует пробить в цоколе не менее двух вентиляционных отверстий в каждой секции дома, расположив их в противоположных стенах и оборудовав жалюзийными решетками или вытяжными вентиляторами.

3.4.5. Входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери.

Доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства должен быть обеспечен в любое время суток.

3.4.6. Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток.

3.4.7. На все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.

3.4.8. В соответствии с санитарными [нормами](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AA1149466455CDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FDCAFvCG8K) и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить [дератизацию](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AA174D4C6556CDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FDDABvCG9K) и [дезинфекцию](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AF134945665F90F2A4AAD29CF79FBDD2F326B55FD50FDCvAGEK) по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

3.5. Внешнее благоустройство зданий и территорий

3.5.1. На фасадах жилых зданий домов в соответствии с проектом, утвержденным городской (районной) архитектурной службой, размещаются указатели наименования улицы, переулка, площади и пр.

3.5.2. Таблички с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир, расположенных в данном подъезде, должны вывешивать у входа в подъезд (лестничную клетку). Они должны быть размещены однотипно в каждом подъезде, доме, микрорайоне.

3.5.3. Таблички с номерами квартир следует устанавливать на двери каждой квартиры (при этом следует принимать сложившуюся для данного домовладения нумерацию квартир).

3.5.4. Флагодержатели следует устанавливать по проекту на фасаде каждого дома, утвержденного городской (районной) архитектурной службой.

3.5.5. Указатели расположения пожарных гидрантов, полигонометрические знаки (стенные реперы), указатели расположения геодезических знаков следует размещать на цоколях зданий, камер, магистралей и колодцев водопроводной и канализационной сети, указатели расположения подземного газопровода, а также другие указатели расположения объектов городского хозяйства, различные сигнальные устройства допускается размещать на фасадах здания при условии сохранения отделки фасада.

3.5.6. Ремонт указателей, перечисленных в [п. 3.5.1,](#Par339) и флагодержателей должны проводить организации по содержанию жилищного фонда по мере необходимости. За сохранность и исправность знаков, указанных в [п. 3.5.3,](#Par341) должны отвечать организации, их установившие.

Установка памятных досок на фасадах зданий, объясняющие названия отдельных городских проездов, площадей, улиц, допускается по решению местных органов самоуправления.

3.5.7. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна вывешивать на месте, доступном для посетителей, списки следующих организаций с указанием их адресов и номеров телефонов:

местных органов самоуправления;

городского (районного) жилищного управления;

пожарной охраны;

отделения милиции;

скорой медицинской помощи;

службы газового хозяйства;

санитарно-эпидемиологической станции;

аварийных служб жилищного хозяйства, на обязанности которых лежит ликвидация аварий в жилых домах;

органов Государственной жилищной инспекции.

3.5.8. Организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением:

загромождения балконов предметами домашнего обихода (мебелью, тарой, дровами и другими);

вывешивания белья, одежды, ковров и прочих предметов на свободных земельных участках, выходящих на городской проезд;

мытья автомашин на придомовой территории;

самостоятельного строительства мелких дворовых построек (гаражей, оград), переоборудования, балконов и лоджий;

окрашивания оконных переплетов с наружной стороны краской (использования цвета пластиковых окон), отличающихся по цвету от установленного для данного здания;

загромождения дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами;

выливания во дворы помоев, выбрасывание пищевых и других отходов мусора и навоза, а также закапывания или сжигания его во дворах;

крепления к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флагштоков и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения.

3.5.9. Временная укладка строительных материалов на территории домовладения допускается при условии сохранения пожарных проездов, сохранности зеленых насаждений и незатемнения окон жилых помещений.

3.5.10. Складирование тары торговых организаций и других арендаторов, размещенных в жилых домах, на открытой территории домовладения не допускается.

3.5.11. Территория каждого домовладения, как правило, должна иметь:

хозяйственную площадку для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода;

площадку для отдыха взрослых;

детские игровые и спортивные площадки с озеленением и необходимым оборудованием малых архитектурных форм для летнего и зимнего отдыха детей.

На хозяйственной площадке должны быть столбы с устройством для сушки белья, штанги для сушки одежды, вешалки, ящик с песком, бачок для мусора и стол со скамейками. Площадку следует оградить живой изгородью. Устройство и благоустройство площадок, элементов оборудования мест отдыха и других необходимо осуществлять в соответствии с установленными требованиями.

3.5.12. Устройство и расположение на территории организации по обслуживанию жилищного фонда площадок для выгула собак допускается по согласованию с соответствующими органами в установленном порядке.

3.6. Уборка придомовой территории. Организация уборки территории

3.6.1. Уборка площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий должна производиться организациями по обслуживанию жилищного фонда; тротуары допускается убирать специализированными службами.

3.6.2. Места, недопустимые для уборочных машин, должны убираться вручную до начала работы машин, с труднодоступных мест допускается подавать снег на полосу, убираемую машинами.

3.6.3. В местах съезда и выезда уборочных машин на тротуаре должны быть устроены пандусы из асфальтобетона или местные понижения бортового камня. Ширина пандуса должна быть на 0,5 м больше ширины машины.

3.6.4. Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать свободный подъезд к люкам смотровых колодцев и узлам управления инженерными сетями, а также источникам пожарного водоснабжения (пожарные гидранты, водоемы), расположенным на обслуживаемой территории.

3.6.5. Материалы и оборудование во дворах следует складировать на специально выделенных площадках.

3.6.6. Периодичность уборки тротуаров принимается органом местного самоуправления в зависимости от интенсивности движения пешеходов по тротуарам (от класса тротуара) <\*>.

--------------------------------

<\*> Среднее количество пешеходов в час, полученное в результате подсчета пешеходов с 8 до 18 ч в полосе движения шириной 0,75 м:

# при движении до 50 чел.-ч I класс

# при движении от 51 до 100 чел.-ч II класс

# при движении от 101 и более чел.-ч III класс

3.6.7. Тротуары шириной более 3,5 м, а также внутриквартальные проезды и дворы следует убирать, как правило, машинами, предназначенными для проезжей части улиц (при удовлетворительной несущей способности покрытий).

3.6.8. Уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости - посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории.

3.6.9. Уборку, кроме снегоочистки, которая производится во время снегопадов, следует проводить в режиме, в утренние или вечерние часы.

На тротуарах I класса допускается механизированная уборка на повышенных скоростях (7 - 8 км/ч), при условии безопасности движения пешеходов.

Механизированную уборку придомовых территорий допускается проводить в дневное время при скоростях машин до 4 км/ч.

Объем уборочных работ в летнее и зимнее время следует определять по площадям в зависимости от материала покрытия придомовой территории, приведенным в техническом паспорте на жилой дом (дома) и земельный участок.

Летняя уборка

3.6.10. Летняя уборка придомовых территорий: подметание, мойка или поливка вручную или с помощью спецмашин - должна выполняться преимущественно в ранние, утренние и поздние, вечерние часы. Мойку тротуаров следует производить только на открытых тротуарах, непосредственно граничащих с прилотковой полосой, и в направлении от зданий к проезжей части улицы.

Мойка тротуаров должна быть закончена до выполнения этой операции на проезжей части, для чего время уборки тротуаров должно быть увязано с графиком работы поливочно-моечных машин.

3.6.11. Поливка тротуаров в жаркое время дня должна производиться по мере необходимости, но не реже двух раз в сутки.

Таблица 3.1

|  |  |
| --- | --- |
| Класс тротуара | Периодичность выполнения |
| I | Один раз в двое суток |
| II | Один раз в сутки |
| III | Два раза в сутки |

При наличии особых местных условий, вызывающих повышенную засоренность, периодичность выполнения уборочных работ допускается принимать до трех раз в сутки.

3.6.12. Периодичность выполнения летних уборочных работ в зависимости от интенсивности движения следует принимать по [табл. 3.1.](#Par399)

3.6.13. Работы по летней уборке территорий должны завершаться в сроки, установленные [п. 3.6.10.](#Par395)

Зимняя уборка

3.6.14. Периодичность выполнения зимних уборочных работ по очистке тротуаров во время снегопада (сдвижка и подметание снега) следует принимать по [табл. 3.2.](#Par418)

Таблица 3.2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Класс тротуара | Периодичность, ч, при температуре воздуха, град. С- | | Периодичность при отсутствии снегопада, сутки |
| ниже -2 | выше -2 |
| 1 | через 3 | через 1,5 | через 3 |
| 2 | через 2 | через 1 | через 2 |
| 3 | через 1 | через 0,5 | через 1 |

Накапливающийся на крышах снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотковую полосу, а на широких тротуарах - формироваться в валы.

3.6.15. Очистка покрытий при отсутствии снегопада от снега наносного происхождения должна производиться в ранние, утренние часы машинами с плужно-щеточным оборудованием, периодичность выполнения - один раз в 3, 2 и 1 сутки соответственно для тротуаров I, II и III классов.

3.6.16. Убираемый снег должен сдвигаться с тротуаров на проезжую часть в прилотковую полосу, а во дворах - к местам складирования.

3.6.17. Сдвинутый с внутриквартальных проездов снег следует укладывать в кучи и валы, расположенные параллельно бортовому камню или складировать вдоль проезда при помощи, как правило, роторных снегоочистителей.

3.6.18. На тротуарах шириной более 6 м, отделенных газонами от проезжей части улиц, допускается сдвигать снег на вал на середину тротуара для последующего удаления.

3.6.19. Работы по укладке снега в валы и кучи должны быть закончены на тротуарах I и II классов не позднее 6 ч с момента окончания снегопада, а на остальных территориях - не позднее 12 ч.

3.6.20. Снег, собираемый во дворах, на внутриквартальных проездах и с учетом местных условий на отдельных улицах, допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений.

3.6.21. Участки тротуаров и дворов, покрытые уплотненным снегом, следует убирать в кратчайшие сроки, как правило, скалывателями-рыхлителями уплотненного снега. Сгребание и уборка скола должна производиться одновременно со скалыванием или немедленно после него и складироваться вместе со снегом.

3.6.22. Снег при ручной уборке тротуаров и внутриквартальных (асфальтовых и брусчатых) проездов должен убираться полностью под скребок. При отсутствии усовершенствованных покрытий снег следует убирать под движок, оставляя слой снега для последующего его уплотнения.

3.6.23. При возникновении скользкости обработка дорожных покрытий пескосоляной смесью должна производиться по норме 0,2-0,3 кг/м при помощи распределителей.

3.6.24. Время проведения обработки покрытий пескосоляной смесью первоочередных территорий не должно превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч.

3.6.25. Размягченные после обработки льдообразования должны быть сдвинуты или сметены плужно-щеточными снегоочистителями, не допуская их попадания на открытый грунт, под деревья или на газоны.

3.6.26. Обработку покрытий следует производить крупнозернистым и среднезернистым речным песком, не содержащим камней и глинистых включений. Песок должен быть просеян через сито с отверстиями диаметром 5 мм и заблаговременно смешан с поваренной солью в количестве 5 - 8% массы песка.

3.6.27. Организации по обслуживанию жилищного фонда с наступлением весны должны организовать:

- промывку и расчистку канавок для обеспечения оттока воды в местах, где это требуется для нормального отвода талых вод;

- систематический сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети;

- общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лед.

Особенности зимней уборки

в городах Северной климатической зоны

3.6.28. В городах со значительными снегопадами, метелями и переносами снега должны быть заранее выявлены заносимые снегом участки, разработаны и осуществлены меры, уменьшающие эти заносы.

3.6.29. Покрытия территорий должны быть полностью отремонтированы до наступления заморозков, удалены материалы и предметы, которые могут вызывать поломку снегоочистителей или способствовать образованию заносов.

3.6.30. Периодичность очистки тротуаров от снега при снегопадах значительной интенсивности и снегопереносах независимо от их класса, приведенная в [табл. 3.2,](#Par418) сокращается, уборка в отдельных случаях должна производиться непрерывно.

В этом случае на широких тротуарах допускается складирование снега при обеспечении свободной пешеходной полосы шириной не менее 3 м.

3.6.31. Производство работ по уборке городских дорог при длительных снегопадах интенсивностью более 6 мм/ч, обильных снегопереносах и других экстремальных условиях должно осуществляться в соответствии с аварийным планом мероприятий.

3.7. Санитарная уборка, сбор мусора и вторичных материалов

3.7.1. Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать:

установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов, а в неканализированных зданиях иметь, кроме того, сборники (выгребы) для жидких отходов;

своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием;

организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов;

свободный подъезд и освещение около площадок под установку контейнеров и мусоросборников;

содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов (кроме контейнеров и бункеров, находящихся на балансе других организаций) без переполнения и загрязнения территории;

проведение среди населения широкой разъяснительной работы по организации уборки территории.

3.7.2. Сбор бытовых отходов следует производить в:

переносные металлические мусоросборники вместимостью до 100 л, установленные под навесом, для жилых домов с населением до 200 чел.;

контейнеры вместимостью до 800 л - для домов с населением 200 чел. и более.

В качестве временной меры при отсутствии металлических мусоросборников допускается устройство бункера для крупногабаритных отходов, а также деревянных съемных ящиков без дна с загрузочными люками 0,5 х 0,5 мм.

3.7.3. Временные мусоросборники должны быть плотными, а стенки и крышки - окрашены стойкими красителями.

Окраска всех металлических мусоросборников должна производиться не менее двух раз в год - весной и осенью.

3.7.4. Мусоросборники всех типов должны устанавливаться на бетонированной или асфальтированной площадке, как правило, с ограждением из стандартных железобетонных изделий или других материалов с посадкой вокруг площадки кустарниковых насаждений.

Площадки для контейнеров на колесиках должны оборудоваться пандусом от проезжей части и ограждением (бордюром) высотой 7 - 10 см, исключающим возможность скатывания контейнеров в сторону.

3.7.5. Подъезды к местам, где установлены контейнеры и стационарные мусоросборники, должны освещаться и иметь дорожные покрытия с учетом разворота машин и выпуска стрелы подъема контейнеровоза или манипулятора.

При размещении на одной площадке до шести переносных мусоросборников должна быть организована их доставка к местам подъезда мусоровозных машин.

3.7.6. Мусоросборники необходимо размещать на расстоянии от окон до дверей жилых зданий не менее 20 м, но не более 100 м от входных подъездов.

3.7.7. Количество и емкость дворовых мусоросборников определяется в установленном порядке.

3.7.8. Сбор твердых бытовых отходов в неканализированных домовладениях следует производить отдельно в малые (металлические) емкости, которые должны выноситься жильцами в установленное время к месту остановки мусоровоза.

В случае трудности эксплуатации металлических мусоросборников при минусовых температурах допускается применение съемных деревянных ящиков без дна вместимостью до 1 м, устанавливаемых на бетонированной или асфальтированной площадке.

Для сбора жидких бытовых отходов и помоев на территории неканализованных домовладений следует устраивать помойницы, как правило, объединенные с дворовыми уборными общим выгребом.

3.7.9. Помойницы должны иметь открывающиеся загрузочные люки с установленными под ними решетками с отверстиями до 25 мм.

3.7.10. В помещениях [общественных уборных](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AA104A436252CDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FDDAAvCG9K) должны быть гладкие стены и полы, допускающие их промывку. Уборные должны иметь естественное и электрическое освещение и вытяжную вентиляцию. Допускается устраивать теплые (внутриквартальные) уборные с унитазом со смывом из ведра, а также неотапливаемые дворовые уборные.

Промывка унитазов неканализованных выгребных уборных непосредственно от водопроводов не допускается.

3.7.11. Сбор влажных отходов и выливание помоев в металлические мусоросборники не допускается. Влажные отходы, оседающие на решетках помойниц, должны перекладываться дворниками в мусоросборники только к моменту прибытия мусоровоза.

3.7.12. Емкость выгребов при очистке один раз в месяц следует определять из расчета на одного проживающего (или трех приходящих на работу):

в уборных без промывки - 0,1 м;

с промывкой унитаза из ведра - 0,2 - 0,25 м;

в дворовых уборных и помойницах с общим выгребом - 0,25 - 0,30 м.

Во всех случаях следует добавлять 20% на неравномерность заполнения.

Глубину выгребов следует принимать от 1,5 до 3 м в зависимости от местных условий.

3.7.13. Выгреба должны быть водонепроницаемыми, кирпичными, бетонными или же деревянными с обязательным устройством "замка" из жирной мятой глины толщиной 0,35 м и вокруг стенок и под дном выгреба. Выгреба должны иметь плотные двойные люки, деревянные 0,7 х 0,8 м или стандартные круглые чугунные.

3.7.14. Выгреба в домах, присоединяемых к канализационной сети, в последующем должны быть полностью очищены от содержимого, стенки и днища разобраны, ямы засыпаны грунтом и утрамбованы.

3.7.15. Крупногабаритные отходы: старая мебель, велосипеды, остатки от текущего ремонта квартир и т.п. - должны собираться на специально отведенных площадках или в бункеры-накопители и по заявкам организаций по обслуживанию жилищного фонда вывозиться мусоровозами для крупногабаритных отходов или обычным грузовым транспортом.

3.7.16. Сжигание всех видов отходов на территории домовладений и в мусоросборниках запрещается.

3.7.17. На территории каждого домовладения должны быть установлены урны, соответствующие утвержденному местным органом самоуправления образцу. Расстояния между урнами должны быть не менее 50 м на тротуарах III категории, не более 100 м - на остальных тротуарах, во дворах, в местах возможного образования мелких отходов (перед входами в магазины и т.д.).

3.7.18. Урны следует очищать от отходов в течение дня по мере необходимости, но не реже одного раза в сутки, а во время утренней уборки периодически промывать.

3.7.19. Окраску урны следует возобновлять не реже одного раза в год.

3.7.20. В дворовых выгребных уборных, расположенных на неканализованных участках домовладения, должна ежедневно производиться уборка и дезинфекция уборных 20%-ным раствором хлорной извести.

3.8. Озеленение

3.8.1. Озеленение территорий выполняется после очистки последней от остатков строительных материалов, мусора, прокладки подземных коммуникаций и сооружений, прокладки дорог, проездов, тротуаров, устройства площадок и оград.

3.8.2. Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается.

3.8.3. Сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечивается организацией по обслуживанию жилищного фонда или на договорных началах - специализированной организацией.

3.8.4. Не следует осуществлять посадку женских экземпляров тополей, шелковиц и других деревьев, засоряющих территорию и воздух во время плодоношения.

3.8.5. Озеленение территорий домовладений, расположенных в районах Восточной Сибири и Крайнего Севера, должно производиться с учетом наличия вечной мерзлоты, бедности почвы перегноем и элементами минерального питания, бесструктурности и возможного местного засоления почв согласно рекомендациям по приемам создания и использования посадок деревьев и кустарников в различных районах Крайнего Севера.

3.8.6. Ящики для цветов устанавливать на балконах в соответствии с указаниями проекта. Изменять оформление балконов и устанавливать новые кронштейны для крепления цветочных ящиков допускается лишь по проекту и согласованию с органами местного самоуправления.

3.8.7. Наполнение водой имеющихся на территории домовладения водоемов и бассейнов, приведение в действие фонтанов следует производить весной при наступлении среднедневной температуры воздуха за истекшие 5 дней свыше 17 град. С.

3.8.8. О массовом появлении на зеленых насаждениях вредителей растений и болезней организации по содержанию жилищного фонда должны довести до сведения городских станций по защите зеленых насаждений и принимать меры борьбы с ними согласно указаниям специалистов.

3.8.9. Отсоединение временной водопроводной сети и выпуск из нее воды, спуск воды из бассейна, снятие и укрытие скульптуры следует производить при наступлении ночных и утренних заморозков с температурой воздуха минус 2 град. С и ниже.

3.8.10. Дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться песком. Рыхлый и чистый снег с дорожек и площадок следует разбрасывать ровным слоем на газоны (укладывать снег вдоль жилых изгородей и на бровках не допускается).

3.8.11. Снег на озелененных улицах, содержащий химические вещества, следует складировать на осевой полосе проезжей части, на полосе дороги, примыкающей к бордюрному камню, или на свободных от зеленых насаждений площадях у проезжей части.

3.8.12. При перемещении снега, содержащего химические вещества, на полосу, занятую зелеными насаждениями, необходимо использовать площади вне проекции кроны деревьев, избегая попадания снега непосредственно под деревья (в лунки).

3.8.13. Складывать материалы на участках, занятых зелеными насаждениями, засорять цветники, газоны и дорожки отходами и повреждать зеленые насаждения, привязывать к деревьям веревки и провода, подвешивать гамаки, прикреплять рекламные щиты и пр. не допускается.

3.9.1. Владельцы озелененных территорий обязаны:

обеспечить сохранность насаждений;

в летнее время и в сухую погоду поливать газоны, цветники, деревья и кустарники;

не допускать вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и т.д.;

новые посадки деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети дорожек и размещением оборудования производить только по проектам, согласованным в установленном порядке, со строгим соблюдением агротехнических условий;

во всех случаях вырубку и пересадку деревьев и кустарников, производимых в процессе содержания и ремонта, осуществлять в соответствии с существующими требованиями данных правил и технологическим регламентом;

при наличии водоемов на озелененных территориях содержать их в чистоте и производить их капитальную очистку не менее одного раза в 10 лет;

организовывать разъяснительную работу среди населения о необходимости бережного отношения к зеленым насаждениям.

3.9.2. На озелененных территориях запрещается:

складировать любые материалы;

применять чистый торф в качестве растительного грунта;

устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;

использовать роторные снегоочистительные машины для перекидки снега на насаждения, использование роторных машин на уборке озелененных улиц и площадей допускается лишь при наличии на машине специальных направляющих устройств, предотвращающих попадание снега на насаждения;

сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;

сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования или вывозить на свалку);

посыпать химическими препаратами тротуары, проезжие и прогулочные дороги и иные покрытия, не разрешенные к применению;

сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;

ходить, сидеть и лежать на газонах (исключая луговые), устраивать игры;

разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;

подвешивать на деревьях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, флажковые гирлянды, колючую проволоку и другие ограждения, которые могут повредить деревьям;

добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;

проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке;

проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).

3.9.3. Новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, следует проводить по проектам в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6A2184F42635F90F2A4AAD29CF79FBDD2F326B55FD50FDCvAG8K).

IV. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

И РЕМОНТ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

4.1. Фундаменты и стены подвалов

4.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;

исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;

устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;

работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

4.1.2. Инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны знать проектные характеристики и нормативные [требования](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AA144043605DCDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FDCAAvCGBK) к основаниям зданий и сооружений, прочностные характеристики и глубину заложения фундаментов, несущую способность грунтов оснований, уровень грунтовых вод и глубину промерзания.

4.1.3. При появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору.

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

Температура воздуха должна быть не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%.

4.1.4. Площадь продухов должна составлять примерно 1/400 площади пола техподполья или подвала; располагаются продухи на противоположных стенах для сквозного проветривания (не менее 2-х продухов на каждой секции дома); желательно оборудовать продухи жалюзийными решетками.

С целью предохранения конструкций от появления конденсата и плесени, а также устранения затхлого запаха необходимо организовывать регулярно сквозное проветривание, открыв все продухи, люки, двери в сухие и не морозные дни.

4.1.5. Стенки приямков должны быть не менее чем на 15 см выше уровня тротуара и отмостки; не допускаются щели в местах примыкания элементов приямков к стенам подвала; очистка мусора от снега производится не реже 1 раза в месяц; для удаления воды из приямков пол должен быть бетонным с уклоном не менее 0,03 от стен здания, в дальнем углу должно быть сделано водоотводящее устройство (труба); для защиты от дождя целесообразно устанавливать над ними откидные козырьки по согласованию с архитектором.

4.1.6. Отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Поверхность отмостки, граничащей с проезжей частью, должна быть приподнята над ней на 15 см. Ширина отмостки устанавливается проектом (песчано-дерновые отмостки допускается заменять бетонными и асфальтовыми отмостками).

4.1.7. Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

4.1.8. Горизонтальная противокапиллярная гидроизоляция должна пересекать стену и внутреннюю штукатурку на одном уровне с подготовкой под пол 1-го этажа, но не менее чем на 15 см выше отмостки.

4.1.9. Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации.

Обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.

4.1.10. Помещение водомерного узла должно быть защищено от проникновения грунтовых, талых и дождевых вод; содержаться в чистоте, иметь освещение; вход в помещение водомерного узла посторонних лиц не допускается.

4.1.11. Не допускаются зазоры в местах прохода всех трубопроводов через стены и фундаменты; мостики для перехода через коммуникации должны быть исправными.

Вводы инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты и стены подвалов должны быть герметизированы и утеплены.

4.1.12. При капитальном ремонте дома следует заменять в технических подпольях земляные полы на полы с твердым покрытием. Поверхность пола должна быть с уклоном к трапу или специальному бетонному приямку для сбора воды. При появлении воды в приямке ее необходимо удалить и устранить причины поступления воды. При соответствующем технико-экономическом обосновании допускается устраивать внутридомовые дренажи.

4.1.13. У прочисток канализационных стояков в подвальных помещениях следует устраивать бетонные лотки для отвода воды в канализацию или приямок.

4.1.14. Входные двери в техподполье, подвал должны быть закрыты на замок, ключи должны храниться в объединенной диспетчерской службе (ОДС) или в организации по обслуживанию жилищного фонда и у жителей близлежащей квартиры (о чем должна быть соответствующая надпись), двери должны быть утеплены, уплотнены и обиты с двух сторон кровельной сталью.

4.1.15. Не допускается:

подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;

захламлять и загрязнять подвальные помещения;

устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта;

рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения;

подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10 - 15 см;

использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

4.2. Стены

4.2.1. Стены каменные (кирпичные, железобетонные)

4.2.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

заданный температурно-влажностный режим внутри здания;

исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

4.2.1.2. Инженерно-технические работники организации по обслуживанию жилищного фонда должны знать конструктивную схему стен здания, проектные характеристики и прочность материалов стен здания, нормативные [требования](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AA144043605DCDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FDDA3vCG3K) к конструкциям.

4.2.1.3. Не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей.

Причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация.

Допустимая ширина раскрытия трещин в панелях 0,3 мм, в стыках - 1 мм.

4.2.1.4. Цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки.

4.2.1.5. Не допускается ослабление креплений выступающих деталей стен: карнизов, балконов, поясков, кронштейнов, розеток, тяги и др., разрушение и повреждение отделочного слоя, в том числе облицовочных плиток.

4.2.1.6. Чтобы предотвратить разрушения облицовки, штукатурки и окрасочных слоев фасада следует не допустить увлажнение стен атмосферной, технологической, бытовой влагой.

Не допускается покрытие фасада паронепроницаемым материалом.

4.2.1.7. Стыки панелей должны отвечать трем требованиям:

водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности;

воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30 - 50%;

теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций:

вертикальных 2 - 3 мм;

горизонтальных 0,6 - 0,7 мм.

В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита - уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30 - 50%; теплоизоляция - теплопакетами или устройством "вутов", ширина которых должна быть не менее 300 мм.

Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме).

4.2.1.8. Все выступающие части фасадов: пояски, выступы, парапеты, оконные и балконные отливы должны иметь металлические окрытия из оцинкованной кровельной стали или керамических плиток с заделкой кромок в стены (откосы) или в облицовочный слой. Защитные покрытия должны иметь уклон не менее 3% и вынос от стены не менее 50 мм.

4.2.1.9. Для предупреждения высолов, шелушений, пятен и т.д. выполняется своевременная окраска фасадов.

4.2.1.10. Для предупреждения появления ржавых пятен защитный слой должен быть 20 + 5 мм, надежная фиксация гибкой арматуры должна быть 3 - 4 мм; трещины в защитном слое не допустимы из-за плохого сцепления арматуры и бетона.

4.2.1.11. Отметы водосточных труб устанавливаются на 20 - 40 см выше уровня тротуаров. Желоба, лотки, воронки и водосточные трубы должны быть выполнены как единая водоприемная система с соблюдением необходимых уклонов, для чего лежачие фальцы загибают по уклону, лотки в нижней части заводят под желоба, колена и звенья водосточных труб вставляют один в другой (верхние внутрь нижних).

4.2.1.12. Участки стен, промерзающие или отсыревающие вследствие недостаточной теплозащиты, а также стены с малой теплоустойчивостью в жарких районах необходимо утеплять.

4.2.1.13. Увлажнение нижних частей стен грунтовой влагой необходимо устранять путем восстановления горизонтальной гидроизоляцией с использованием рулонных материалов и мастик или блокирование поступающей влаги электроосмотическим способом, или методом зарядной компенсации по проекту.

После устранения источников увлажнения должна быть произведена сушка стен до нормативной влажности (5%) путем усиленной естественной вентиляции при одновременном дополнительном отоплении с помощью переносного отопительного оборудования. Стены, промерзающие или конденсирующие вследствие повышенной их теплопроводности, необходимо утеплять.

4.2.1.14. Организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.

4.2.1.15. Парапеты и карнизы должны иметь надежное крепление к элементам здания и окрытие с уклоном в сторону внутреннего водостока (при внутреннем водостоке) и от стены при наружном не менее 3%. Вынос карниза или открытия при этом должен быть не менее 8 см, металлические открытия должны соединяться двойным лежачим фальцем, швы покрытий из плит должны быть заделаны полимерцементным раствором или мастикой. Не допускается попадания влаги под покрытие.

4.2.1.16. Для предупреждения промерзания стен, появления плесневелых пятен, слизи, конденсата на внутренних поверхностях наружных ограждающих конструкций влажность материалов должна соответствовать следующим требованиям:

керамзита - 3%, шлака - 4 - 6%;

пенобетона - 10%;

газобетона - 10%.

Влажность стен:

деревянных - 12%;

кирпичных - 4%;

железобетонных (панельных) - 6%;

керамзитобетонных - 10%;

утеплителя в стенах - 6%.

4.2.1.17. В кирпичных стенах обеспечивается:

правильное расположение гидроизоляции стен;

толщина в соответствии с проектом;

не допускается плотная облицовка стен снаружи и выполнение угловых соединений с отступлением от проекта.

4.2.1.18. Повреждения, вызвавшие снижение прочности и устойчивости, водозащитных и теплотехнических свойств наружных ограждающих конструкций, звукоизоляции и других показателей, которые не могут быть устранены при текущем ремонте, следует устранять при капитальном ремонте или реконструкции по соответствующему проекту.

4.2.1.19. Контроль за состоянием стальных закладных деталей должен производиться организацией по обслуживанию жилищного фонда с привлечением специализированных организаций.

Устранение последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры следует выполнять при капитальном ремонте по проекту.

4.2.2. Стены деревянные

4.2.2.1. При появлении крена, выпучивания, гниения, поражения домовыми грибками, дереворазрушающими насекомыми, просадок следует вызвать специализированную организацию.

4.2.2.2. Не допускается осадка засыпки в каркасных стенах более 5 см, повреждение гидроизоляции, разрушение штукатурки и обшивки, высокая воздухопроницаемость, протекание, переохлаждение, увлажнение древесины и теплоизоляции конденсационной и грунтовой влагой должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

4.2.2.3. Высокая воздухопроницаемость стен должна быть устранена уплотнением стыков с установкой нащельников, конопаткой пазов между венцами, заделкой щелей и трещин и другими способами.

4.2.2.4. Конструкции нижних венцов деревянных цоколей и примыкания (установка сливных досок, цоколей, оконных проемов, поясков и т.д.) должны быть плотно пригнаны, чтобы не допустить увлажнения.

4.2.3. Отделка фасадов

4.2.3.1. Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

4.2.3.2. С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо:

облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять;

отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения;

поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией.

4.2.3.3. Поверхности неоштукатуренных стен с выветрившейся кладкой, как правило, следует облицовывать плитками или оштукатуривать цементным или сложным раствором после предварительной расчистки поверхности от потерявшего прочность материала.

4.2.3.4. Повреждение поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки (например, ГКЖ-10, ГКЖ-11) или облицевать.

Цоколи из легкобетонных панелей с поврежденным фактурным слоем или имеющим малую толщину, а также кирпичные цоколи с разрушенной штукатуркой и кладкой, как правило, следует облицовывать плитками из естественного камня, бетонными плитами, керамическими плитками, другими влагостойкими и морозостойкими материалами по согласованию в установленном порядке.

4.2.3.5. Фактурные слои блоков и панелей или штукатурку с усадочными мелкими трещинами необходимо защищать от разрушения затиркой жидким полимерцементным раствором с окраской.

Стабилизировавшиеся широкие трещины следует заделать материалом, аналогичным материалу стен или полимерцементным раствором.

4.2.3.6. Железистые включения, имеющиеся в стенах фасадов полносборных домов, должны быть удалены, а ржавые поверхности зачищены и окрашены. Образовавшиеся при этом раковины, сколы, углубления следует заделывать полимерцементным раствором заподлицо с поверхностью изделий.

4.2.3.7. Отдельные участки панелей и блоков, выполненные из легкого бетона и не имеющие наружного фактурного слоя, необходимо затереть цементным раствором.

4.2.3.8. Участки стеновых панелей с обнаженной арматурой должны быть отштукатурены цементно-песчаным раствором. Отдельные стержни арматуры, выступающие из плоскости панелей, следует углубить в конструкции, предварительно вырубив под ними раствор. Отделку необходимо восстановить в соответствии с существующей.

4.2.3.9. Фасады зданий следует очищать и промывать в сроки, установленные в зависимости от материала, состояния поверхностей зданий (степень загрязнения, наличие выколов, разрушение покрытия) и условий эксплуатации.

4.2.3.10. Очищать поверхности штукатурок и облицовок из мягких каменных пород, а также архитектурные детали пескоструйным способом не допускается.

Поверхности кирпичных стен и стен, облицованных керамическими плитками (камнями) или оштукатуренных цементным раствором, допускается очищать гидропескоструйным способом.

4.2.3.11. Фасады, облицованные керамическими изделиями, после очистки следует обрабатывать гидрофобными или другими специальными растворами.

Для очистки поверхности фасадов, отделанных глазурованной керамической плиткой, следует применять специальные составы.

Работы по очистке фасадов выполняются, как правило, специализированными организациями.

4.2.3.12. Фасады деревянных неоштукатуренных зданий (рубленных, брусчатых и сборно-щитовых) с обшивкой и без обшивки должны периодически окрашиваться паропроницаемыми красками или составами для усиления пожаробезопасности и защиты от грибка и гниения.

4.2.3.13. Окраску фасадов зданий следует производить согласно колерному паспорту, выдаваемому в установленном порядке, в котором приведены указания о применении материала, способа отделки и цвета фасада и архитектурных деталей. Окрашенные поверхности фасадов должны быть ровными, без помарок, пятен и поврежденных мест.

4.2.3.14. Окраску фасадов необходимо производить после окончания ремонта стен, парапетов, дымовых труб, выступающих деталей и архитектурных лепных украшений, входных устройств (крылец, дверных козырьков), кровли, линейных окрытий карнизов (поясков), сандриков, подоконников и т.п. и водосточных труб. Слабо держащаяся старая краска должна быть удалена.

4.2.3.15. Окрытия окон, поясков должны быть выполнены из оцинкованной стали или керамических плиток с заделкой кромок в стены или облицовочный слой.

4.2.3.16. Водоотводящие устройства наружных стен должны иметь необходимые уклоны от стен и обеспечивать от них беспрепятственный отвод атмосферных вод.

4.2.3.17. Стальные детали крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.) следует располагать с уклоном от стен. На деталях, имеющих уклон к стене, следует установить плотно прилегающие к ним манжеты из оцинкованной стали на расстоянии 5 - 10 см от стены. Все закрепленные к стене стальные элементы необходимо регулярно окрашивать, защищать от коррозии.

Окраска металлических лестниц, флагодержателей, элементов креплений растяжек электросети, ограждений крыш и решеток вентиляционных отверстий панелей должна производиться масляными красками в соответствии с колерным паспортом дома, как правило, через каждые 5 - 6 лет в зависимости от условий эксплуатации.

4.2.4. Балконы, козырьки, лоджии и эркеры

4.2.4.1. Работники организаций по обслуживанию жилищного фонда обязаны систематически проверять правильность использования балконов, эркеров и лоджий, не допускать размещения в них громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загрязнения. Необходимо регулярно разъяснять нанимателям, арендаторам и собственникам жилых помещений и ответственным за коммунальную квартиру правила содержания балконов, эркеров и лоджий.

4.2.4.2. При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

С целью предотвращения разрушения краев балконной (лоджии) плиты или трещин между балконной (лоджии) плитой и стенами из-за попадания атмосферной влаги металлический слив должен устанавливаться в паз коробки, ширина его должна быть не менее 1,5 толщины плиты и он должен быть заведен под гидроизоляционный слой.

Уклон балконной (лоджии) плиты должен быть не менее 3% от стен здания с организацией отвода воды металлическим фартуком или зажелезненной плитой с капельником с выносом не менее 3 - 5 см, в торце слив должен быть заделан в тело панели.

В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению. Работы по ремонту должны выполняться по проекту.

4.2.4.3. Отсутствие или неправильное выполнение сопряжений сливов и гидроизоляционного слоя с конструкциями, потеки на верхней поверхности балконных плит, ослабление крепления и повреждение ограждений балкона и лоджий должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

Разрушение консольных балок и плит, скалывание опорных площадок под консолями, отслоения, разрушения и обратный уклон (к зданию) пола балконов и лоджий следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

4.2.4.4. В обетонированных (оштукатуренных) стальных балках необходимо проверять прочность сцепления бетона (раствора) с металлом. Отслоившийся бетон или раствор следует удалить. Защитный слой должен быть восстановлен.

4.2.4.5. Металлические ограждения, сливы из черной стали, цветочные ящики должны периодически окрашиваться атмосфероустойчивыми красками. Цвет краски должен соответствовать указанному в колерном паспорте фасада.

4.2.4.6. Расположение, форма и крепление цветочных ящиков должны соответствовать принятому проекту и архитектурному решению здания.

Цветочные ящики следует устанавливать на поддонах, с зазором от стены не менее 50 мм; если проектом не предусмотрены специальные наружные крепления, ящики следует устанавливать с внутренней стороны ограждений балконов (лоджий).

4.2.4.7. Для предотвращения протечек и промерзаний в местах сопряжения стен и заполнений оконных (балконных) проемов по периметру оконных (балконных) коробок должна быть герметизация и утепление (войлок, пакля, поролон и др.) с обжатием на 30 - 50%.

4.2.4.8. С целью экономии топлива и улучшения температурно-влажностного режима помещений оконные (балконные) проемы должны оборудоваться уплотняющими прокладками, лучше из пенополиуретана (поролона), которые подлежат замене не реже 1 раза в 5 лет.

4.2.4.9. Для предотвращения попадания атмосферной влаги через окна в нижнем бруске коробки должно быть 2 паза для отвода воды шириной 10 мм на расстоянии 50 - 100 мм от края. Прорези должны быть очищены и иметь уклон наружу. Окраска окон производится 1 раз в 5 лет.

Стекла ставятся на двойном слое замазки и крепятся штапиками.

Крепление оконных и дверных коробок осуществляется ершами и шурупами в антисептированные деревянные пробки.

Утепление балконных филенок производится установкой антисептированного оргалита или минерального войлока или др. эффективного материала между наружным и внутренним полотнами.

Не допускается:

В стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы, а также крепить к панелям наружных стен трамвайные, троллейбусные и другие оттяжки.

Использование балконов, эркеров и лоджий не по назначению, размещение на них громоздких и тяжелых вещей, их захламление и загрязнение.

Самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства.

4.3. Перекрытия

4.3.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин;

исправное состояние перекрытий;

звукоизоляцию;

устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития;

восстановление теплотехнических (перекрытия чердачные, над подвалами), акустических, водоизоляционных (перекрытия в санитарных узлах) свойств перекрытий, а также теплогидроизоляцию примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов.

4.3.2. Местные отслоения штукатурки и трещины должны устраняться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития.

При появлении сверхнормативных (более 1/400 пролета) прогибов несущих элементов, зыбкости, повышенной звукопроводимости, трещин в средней части поперек рабочего пролета плиты шириной более 0,3 мм, промерзаний, переохлаждений и увлажнений чердачных перекрытий, поражений древесными домовыми грибками и дереворазрушающими насекомыми следует вызвать специалиста и устранять при капитальном ремонте по проекту.

4.3.3. Усиление перекрытий, устранение сверхнормативных прогибов перекрытий, устранение смещения несущих конструкций от стен или прогонов в кирпичных сводах или выпадение отдельных кирпичей (недостаточной глубины опирания элементов), трещин и других деформаций, снижающих несущую способность и устойчивость перекрытия, должны производиться по проекту. При обнаружении указанных деформаций перекрытий должны быть приняты срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

4.3.4. Переохлаждаемые перекрытия должны быть утеплены следующим образом:

а) чердачные перекрытия: довести слой теплоизоляции до расчетного; на чердаке вдоль наружных стен на полосе шириной 0,7 - 1 м должен быть дополнительный слой утеплителя или скос из теплоизоляционного материала под углом 45 град.; утепление переохлаждаемых зон перекрытия с теплым чердаком (под вентшахтами и др.) следует осуществлять по расчету;

б) междуэтажные перекрытия: усилить теплоизоляцию в местах их примыкания к наружным стенам (после вскрытия пола); теплоизоляцию по торцам панелей и прогонов; оштукатурить внутренние поверхности кирпичных стен в пределах подпольного пространства; уплотнить стыковые соединения панельных стен и сделать скосы из утепляющего материала шириной 25 - 30 см;

в) перекрытия над проездами и подпольями: утеплить в зонах расположения входных дверей в подъезд и вентиляционных продухов цокольных стен; при этом увеличить толщину теплоизоляции на 15 - 20% по проекту.

4.3.5. Чердачные перекрытия с теплоизоляционным слоем шлака, керамзитового гравия и др. должны иметь деревянные ходовые мостики, а по утепляющему слою - известково-песчаную стяжку (корку). В зданиях повышенной этажности необходимо при ремонте произвести тщательное уплотнение стыковых соединений между панелями в местах сопряжения со смежными конструкциями.

4.3.6. Перекрытия над встроенными котельными, прачечными, углехранилищами, магазинами и производственными помещениями должны быть герметичными. Не допускается появление повышенной влажности, загазованности и специфических запахов в помещениях, расположенных над перечисленными помещениями.

4.3.7. Неплотности вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия, должны быть заделаны асбестовым шнуром или волокном с предварительной установкой гильзы.

4.4. Полы

4.4.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку;

устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов;

восстановление защитно-отделочных покрытий;

периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях.

4.4.2. Разрушение окрасочного слоя деревянных полов, отсутствие и засорение вентиляционных решеток или щелей за плинтусами, подвижность и выпадение отдельных клепок должны устраняться по мере выявления.

Местные просадки, зыбкость, истирание, рассыхание и коробление досок и паркетных клепок, скрип, отсутствие вентиляционных решеток, загнивание, отслоение покрытия от основания следует устранять при ремонте по проекту.

4.4.3. Полы с повышенной зыбкостью и прогибами необходимо вскрыть, проверить состояние древесины несущих конструкций и упругих прокладок и отремонтировать конструкцию.

4.4.4. Поврежденные клепки паркета должны быть заменены новыми такого же размера и материала, а отслоившиеся от основания закреплены.

Для устранения скрипа паркетного пола необходимо произвести перестилку паркета с укладкой его по слою строительного картона или толя с заменой поврежденных клепок.

4.4.5. Паркетные полы должны натираться мастикой или покрываться специальными лаками для полов. Натирку полов (после предварительной очистки специальным раствором) следует производить не реже одного раза в два месяца, покрытие лаком, как правило, через каждые 4 - 5 лет с предварительной циклевкой поверхности. Мытье паркетных полов не допускается.

Полы с клепками паркета, прикрепленными к основанию битумной мастикой, должны натираться только водными мастиками.

4.4.6. Дощатые полы следует красить масляной краской или эмалью не реже одного раза в три года с предварительной их шпаклевкой.

4.4.7. Подпольное пространство дощатых полов на лагах по грунту с деревянными перекрытиями должно проветриваться через вентиляционные отверстия, устанавливаемые в полу в двух противоположных углах комнаты или в плинтусах в виде щелей из расчета 5 кв. см на 1 кв. м площади помещения. Решетки над отверстиями должны быть уложены на подкладках выше поверхности пола на 10 мм.

4.4.8. При сильном усыхании новых дощатых полов необходимо провести их сплачивание и простружку с последующей окраской.

Значительно изношенные или поврежденные доски следует заменять новыми, проантисептированными с трех сторон; размеры и форма замененных деталей (брусков, плинтусов) должны соответствовать ранее уложенным.

После окончания ремонта пол окрашивается за два раза с предварительной грунтовкой и шпаклевкой оструганных поверхностей.

4.4.9. Полы из линолеума, полихлорвиниловых плиток и релина следует ежедневно протирать теплой или холодной водой и не реже одного-двух раз в месяц натирать специальными щетками. Мыть эти полы горячей водой с добавлением соды, чистить пемзой или песком не допускается.

4.4.10. Мастичные бесшовные полы в течение месяца после устройства допускается протирать только влажной тряпкой; по истечении этого срока протирать и натирать так же, как и полы из линолеума.

4.4.11. Снижение статической электризации полов из синтетических материалов, поливинилхлоридного линолеума и плиток и т.д. следует достигать повышением относительной влажности воздуха в помещениях до 50 - 55%, натиркой полов специальными мастиками или воском, обработкой покрытий антистатическими препаратами.

4.4.12. Основание пола из линолеума при замене изношенного должно быть отремонтировано и выровнено. Для тонкого линолеума основание следует устраивать из полужестких твердых древесно-волокнистых плит, ячеистого бетона и других материалов, обладающих низким коэффициентом теплоусвоения.

4.4.13. Поврежденные участки покрытия из линолеума необходимо ремонтировать или заменять, подбирая материал по цвету и рисунку. Отслоившиеся покрытия из линолеума и синтетических плиток следует хорошо просушить и наклеить на мастики, предварительно очистив основание.

4.4.14. Керамические плитки, отставшие от бетонного основания, перед употреблением должны быть очищены от раствора и замочены водой. Крепление плиток следует производить на цементном растворе, а также с помощью коллоидно-цементного, эпоксидного или другого клея с учетом обеспечения установки заменяемой плитки в одной плоскости с существующими. При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку.

4.4.15. Заделка разрушенных мест в цементных, мозаичных и асфальтовых полах должна производиться слоями той же толщины и из тех же материалов, что и ранее уложенные полы. Поверхность основания под полы должна быть прочной, насеченной, очищенной от пыли, а также увлажненной (под асфальтовые полы основание не увлажняется).

Отремонтированные места цементных полов на вторые сутки следует зажелезнить цементом.

4.4.16. Полы из керамических, мозаичных и цементных плиток необходимо мыть теплой водой не реже одного раза в неделю.

4.5. Перегородки

4.5.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние перегородок;

устранение повреждений перегородок по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

восстановление звукоизоляционных, огнезащитных и влагозащитных (в санитарных узлах и кухнях) свойств.

4.5.2. Зыбкость перегородок необходимо уменьшать восстановлением и установкой дополнительных креплений к смежным конструкциям.

Если перегородки из мелких элементов имеют значительный наклон или выпучивание, а в горизонтальных швах появились трещины, то их следует переложить или заменить новыми.

4.5.3. Сквозные трещины в перегородках, а также неплотности по периметру перегородок в местах их сопряжения со смежными конструкциями необходимо расчистить и тщательно уплотнить специальными герметизирующими материалами или проконопатить паклей, смоченной в гипсовом растворе, а затем заделать с обеих сторон известково-гипсовым раствором.

При повторном появлении трещин в местах сопряжений перегородок со стенами или друг с другом необходимо оштукатурить углы по металлической сетке.

4.5.4. Трещины по периметру отопительной панели и пространство между гильзой и трубопроводом центрального отопления необходимо проконопатить асбестовым шнуром, затереть цементно-известковым раствором с добавлением 10 - 15% асбестовой пыли.

4.5.5. Отслоившаяся штукатурка должна быть отбита, поверхность перегородок расчищена и вновь оштукатурена раствором того же состава.

4.5.6. Облицовку, потерявшую сцепление с перегородкой, следует снять и сделать заново.

При восстановлении облицовки следует применять плитку, однотипную по форме и цвету.

4.5.7. Участки с поврежденной облицовкой из листов сухой гипсовой штукатурки следует заменять с восстановлением отделки. Небольшие по размерам пробоины допускается заделывать гипсовым составом.

4.5.8. Полости, образовавшиеся в каркасных перегородках, необходимо засыпать эффективными звукоизоляционными материалами или закладывать минераловатными плитами.

4.5.9. Крепление настенного оборудования на асбестоцементные перегородки санитарно-технических кабин, если для этого не предусмотрены специальные приспособления, не допускается.

4.6. Крыши

4.6.1. Требования по техническому обслуживанию

4.6.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;

защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;

обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;

чистоту чердачных помещений и освещенность;

достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

4.6.1.2. Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

4.6.1.3. В процессе эксплуатации деревянных несущих конструкций необходимо подтягивать болты, хомуты и другие металлические крепления в узловых соединениях и при необходимости заменять поврежденные и загнивающие отдельные элементы. Периодическую противогрибковую обработку следует, как правило, производить не реже одного раза в десять лет при капитальном ремонте. При аварийном состоянии конструкций должны быть приняты меры по обеспечению безопасности людей.

4.6.1.4. Разрушенные защитные слои железобетонных несущих элементов крыш и выбоины с частичным оголением арматуры необходимо восстанавливать, а трещины - заделывать цементным раствором. Если повреждения привели к потере несущей способности конструктивных элементов, то их следует усилить или заменить.

4.6.1.5. Осмотр, очистку и ремонт стальных кровель следует производить только в валяной или резиновой обуви. Ремонт крыш с асбестоцементными кровлями должен выполняться с передвижных стремянок. При этом необходимо выполнять все меры, предусмотренные правилами техники безопасности.

4.6.1.6. Окраска металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами производится по мере появления коррозии, не допуская ржавых пятен; кровли из оцинкованной стали красятся после появления ржавых пятен и не реже одного раза в пять лет; покраска отдельных мест кровли производится ежегодно; промазка швов в мягкой кровле, покрытие мягких кровель мастикой с посыпкой крупным песком или устройство защитного слоя производятся по мере старения или порчи кровли.

4.6.1.7. На кровлях из рулонных или мастичных материалов следует устраивать защитные покрытия в соответствии с установленными требованиями.

Мягкие кровли следует покрывать защитными мастиками не реже одного раза в пять лет или окрасочными составами с алюминиевой пудрой.

4.6.1.8. Стальные связи и размещенные на крыше и в чердачных помещениях детали через каждые пять лет должны окрашиваться антикоррозионными составами.

4.6.1.9. Несущие конструкции крыши, устройства и оборудование, в том числе расположенные на крыше, карниз и водоотводящие элементы крыши, ограждения, гильзы, анкеры, устройства молниезащиты должны быть до ремонта кровельного покрытия приведены в технически исправное состояние.

4.6.1.10. Уплотнение неисправных лежачих и стоячих фальцев кровель из листовой стали следует производить с промазкой суриком или герметиком, заделку мелких отверстий и свищей (до 5 мм) - суриковой замазкой или герметиком с армированием стеклосеткой, стеклотканью или мешковиной, а также постановкой заплат из листовой стали.

Неисправности, являющиеся причиной протечек кровли, должны быть устранены в сроки, указанные в [приложении N 2.](#Par1748)

4.6.1.11. Сменяемые поврежденные элементы или отдельные участки кровли из штучных материалов должны укладываться на сплошную обрешетку по слою рулонного материала (толя, рубероида и т.д.).

4.6.1.12. В кровлях из штучных материалов при значительном задувании снега в чердачное помещение стыки между элементами кровельного покрытия необходимо герметизировать мастикой или уплотнить эластичным материалом.

4.6.1.13. Кровельные покрытия в сопряжениях со стенами, вентиляционными блоками и другими выступающими над крышами устройствами следует заводить в штрабы и защищать фартуком из оцинкованной стали (при этом фартук должен быть выше кровли на 15 см, а в штрабе герметизирован), а в сопряжении с радиотрансляционными стойками и телеантеннами - устанавливать дополнительную стальную гильзу с фланцем.

4.6.1.14. Тесовые гонтовые и драночные кровли следует ремонтировать путем смены загнивших элементов. При этом должны предусматриваться меры, предохраняющие кровлю от загнивания.

4.6.1.15. Производство конструктивных изменений крыш допускается только при наличии проектного решения или технического условия по согласованию с соответствующими органами.

4.6.1.16. Работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий зданий атмосферными осадками. К ремонту крыш с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды.

4.6.1.17. На крышах зданий высотой в три этажа и более, не имеющих ограждений, допускается надежно заделывать в строительные конструкции стальные петли для крепления к ним предохранительных поясов рабочих во время ремонтных работ у свеса кровли.

При капитальном ремонте скатных кровель следует предусматривать крепежные устройства для крепления страховочных веревок.

4.6.1.18. После окончания работ по ремонту кровли, дымовых труб, парапетов и др. все остатки строительных материалов и мусора необходимо удалить и очистить кровлю.

4.6.1.19. Несущие конструкции крыши, к которым подвешиваются люльки или другое подвесное оборудование, необходимо проверить на прочность и надежность. Для установки допускается использовать специальные вентиляционные отверстия (продухи).

4.6.1.20. Установка радио- и телевизионных антенн нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений, заделывание специальных вентиляционных отверстий (продухов) в крышах и слуховых окнах, производство конструктивных изменений в элементах крыш без утвержденных проектов не допускается.

4.6.1.21. Производить сметание хвои, листьев и мусора в желоба и воронки внутренних и наружных водостоков не допускается.

4.6.1.22. Находиться на крыше лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту здания, запрещается.

4.6.1.23. Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью.

Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.

Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением:

желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком;

снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.

Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

Очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках.

4.6.1.24. Очистку внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска со стороны воронок производить проволочными щетками диаметром, равным диаметру трубы стояка. Водосточные воронки необходимо очищать скребками и щетками, после чего промывать водой.

4.6.1.25. Необходимо обеспечить вентиляцию крыш:

чердачных - за счет коньковых и карнизных продухов и слуховых окон, площадь которых должна составлять 1/500 площади чердачного перекрытия; слуховые окна оборудуются жалюзийными решетками, продухи металлической сеткой; заделывать вентиляционное устройство нельзя;

бесчердачных (вентилируемых) - за счет продухов;

крыш с теплым чердаком - за счет одной вентиляционной шахты на секцию.

4.6.1.26. При обслуживании крыш следует обеспечить:

исправность системы водостока;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков;

водосточные трубы следует прокладывать вертикально;

стояки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении, следует утеплять;

водоприемные воронки должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренирующим отверстием; водоприемные воронки должны регулярно очищаться от мусора и снега, а также промываться;

достаточность и исправность тепловой изоляции всех трубопроводов, стояков и запорной арматуры.

Усиление тепловой изоляции трубопроводов и стояков систем горячего водоснабжения и центрального отопления следует выполнять эффективным теплоизоляционным материалом.

4.6.1.27. Следует обеспечить достаточную высоту вентиляционных устройств. Для плоских кровель высота вентшахт должна быть 0,7 м выше крыши, парапета или др. выступающих элементов здания, высота канализационной вытяжной трубы должна быть выше края вентшахты на 0,15 м.

4.6.1.28. Не допустима закупорка торцов балок антисептиками, гидроизоляцией.

Не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Обязательно наличие гидроизоляционного слоя между древесиной и кладкой.

Для конструкций из сборного или монолитного железобетона должна быть обеспечена прочность защитного слоя, отсутствие коррозии арматуры, прогибов, трещин, выбоин в кровельных несущих конструкциях.

4.6.2. Совмещенные (бесчердачные) крыши

4.6.2.1. Не допускается увлажнение утеплителя. Устранение сырости в бесчердачной крыше следует производить путем укладки вдоль наружной стены дополнительной теплоизоляции на поврежденном участке или путем его утепления с внутренней стороны. При конденсационном увлажнении невентилируемой бесчердачной крыши необходимо реконструировать крышу с устройством в ней осушающих продухов, слоя пароизоляции и укладкой в отдельных зонах дополнительной теплоизоляции.

Замена потерявшего свои свойства утеплителя в результате протечек производится при капитальном ремонте кровель в совмещенных вентилируемых кровлях по специально разработанному проекту.

4.6.2.2. В эксплуатируемых плоских железобетонных крышах с внутренним водостоком, устраиваемым на дренажном слое или на отдельных опорах, необходимо не менее одного раза в три года проверять состояние гидроизоляционного слоя ковра, защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующую способность дренирующего слоя, а также опирание железобетонных коробов и ваз (с зелеными насаждениями на крыше) и исправлять их.

4.6.2.3. Необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов дымовых и вентиляционных труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов, антенн, архитектурных деталей и т.д.

4.6.2.4. Внутренние водостоки должны быть постоянно очищены от грязи, листьев, снега, наледей и т.д.

Должно быть обеспечено плотное примыкание водосточных воронок внутреннего водостока и крыш, правильная заделка стыков конструкций, внутреннего водостока и кровли.

Соединение канализационных стояков должно быть раструбами вверх.

Должно быть обеспечено отведение воды из водостока от здания путем устройства лотка или лучше отводного трубопровода с гидравлическим затвором для спуска в зимний период года талой воды в канализацию.

4.6.3. Крыши чердачные

4.6.3.1. Холодный чердак.

Разница температуры наружного воздуха и воздуха чердачного помещения должна составлять 2 - 4 град. С. Для этого требуется:

достаточный слой утеплителя чердачного перекрытия;

наличие по периметру чердачного помещения дополнительного слоя теплоизоляции или скоса из теплоизоляционного материала под углом 45 град., шириной 0,75 - 1 м;

вентиляция чердачного пространства за счет устройства коньковых и карнизных продухов;

утепление всех трубопроводов инженерных коммуникаций на расчетную наружную температуру;

утепление и герметичность вентиляционных коробов и шахт;

вывод вытяжных каналов канализации или подвальных каналов за пределы чердака;

двери с лестничных площадок на чердак должны быть утеплены, с двух сторон обшиты кровельной сталью, иметь предел огнестойкости 0,6 часа и закрыты на замок, ключи от которого должны храниться в квартире верхнего этажа и в организации по содержанию жилищного фонда, о чем должна быть соответствующая надпись на двери.

4.6.3.2. Теплый чердак.

Температура воздуха в чердачном помещении не ниже +12 град. С. Для этого требуется:

высота вентиляционных вытяжных шахт в пределах чердака должна быть 0,6 - 0,7 м;

отсутствие подсоса воздуха или нарушения герметичности чердачного помещения;

отсутствие коррозии поддона под вытяжной шахтой;

отсутствие протечек инженерных коммуникаций, которые должны иметь антикоррозийное покрытие;

в чердачном помещении пылеуборка и дезинфекция не реже 1 раза в год;

не допускается доступ на чердак посторонних лиц;

двери на лестничную клетку должны иметь предел огнестойкости 0,6 часа (обшиты железом), быть закрыты, герметизированы; все отверстия от трубопроводов монтажные и т.д. - заделаны.

4.6.3.3. Рулонные кровли.

Приклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п.

Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.

4.6.3.4. Мастичные кровли.

Те же требования, что и к рулонным, кроме того, толщина состава должна быть не более 25 мм; просветы при наложении трехметровой деревянной рейки не должны быть более 3 мм.

Текущий ремонт мастичных кровель не допускается производить рулонными материалами. Замена мастичных кровель на рулонные производится по проектному решению специализированной организации или технического условия.

4.6.3.5. Стальные кровли.

Необходимо обеспечить:

плотность гребней и лежачих фальцев;

отсутствие свищей, пробоин на рядовом покрытии, разжелобках, желобках и свесах;

плотность и прочность отдельных листов, особенно на свесах;

правильность установки настенных водосточных желобов и водосточных труб.

4.6.3.6. Асбестоцементные кровли.

Требуется обеспечить:

плотное покрытие конька кровли;

исправное состояние покрытия около труб и расжелобков.

Запрещается:

в мягких кровлях уплотнять швы сопряжений цементно-песчаным раствором с последующим нанесением по нему мастики, разбавлять тиоколовые мастики растворителями, цементом, песком и т.д., выполнять гидроизоляцию чистым битумом, гудроном.

Устранение этих нарушений должно осуществляться в возможно короткие сроки.

4.6.4. Водоотводящие устройства

4.6.4.1. Неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

4.6.4.2. Замену отдельных элементов водоотводящих устройств по мере износа следует производить из оцинкованной листовой стали.

4.6.4.3. Заменяемые водосточные трубы, как правило, следует прокладывать вертикально, без переломов, непосредственно через карнизы при условии устройства в них манжет из оцинкованной стали.

В зданиях, находящихся на учете органов по охране памятников архитектуры, это мероприятие должно быть согласовано с соответствующими органами.

4.6.4.4. Системы внутренних водостоков с открытыми выпусками в 1 и 2 климатических районах должны иметь аварийные водосливы в сеть бытовой канализации.

Системы внутренних водостоков с открытыми выпусками должны быть оборудованы температурными компенсаторами и желобами, обеспечивающими отвод атмосферных вод от здания не менее чем на 2 м.

4.6.4.5. Водоотводные воронки внутреннего водостока должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренирующими отверстиями. Их надлежит периодически очищать от мусора и наледи. В районах с холодными зимами водоприемные воронки следует устанавливать с электроподогревателями на стояках непосредственно под нижней поверхностью крыши. Стояки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении, следует утеплять по расчету.

4.6.4.6. Крыши с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега.

Очистка от снега и льда крыш должна поручаться рабочим, знающим правила содержания кровли, имеющие допуск к работе на высоте, и выполняться только деревянными лопатами.

Повреждение кровли, свесов, желобов и водоприемных воронок необходимо устранять немедленно.

На кровлях с уклоном катов более 45 градусов и свободным сбрасыванием воды (черепичных, гонтовых, драночных) очищать снег следует только в разжелобках, над карнизами и в других местах скопления снега.

На участках территории, где производятся работы по сбрасыванию снега с крыш, необходимо обеспечить безопасность пешеходов.

4.6.4.7. Обледенение свесов и водоотводящих устройств чердачных крыш, образовавшееся в процессе эксплуатации дома, должно быть устранено путем ремонта вентиляционных коробов, доводки до нормативной величины теплоизоляции чердачных перекрытий, трубопроводов, центрального отопления и горячего водоснабжения, обеспечения герметизации притворов входных дверей или люков на чердак.

Специальные вентиляционные отверстия следует устраивать:

в карнизных частях - щелевые продухи в виде щелей под обрешеткой свеса кровли или точечные продухи в виде отдельных отверстий, пробиваемых в карнизной части стены по осям окон или простенков, или тех и других вместе взятых:

в коньке крыши в виде щелей под обрешеткой у конька и кровли.

Площадь вентиляционных отверстий следует принимать по расчету, выполненному проектной организацией.

При невозможности устройства специальной вентиляции в чердачном помещении здания следует, как правило, при капитальном ремонте крыши сделать внутренний водосток с расположением желоба в нижней части ската и в пределах чердачного помещения (преимущественно на скате со стороны здания, расположенного на красной линии).

В зданиях высотой до пяти этажей включительно, расположенных с отступом от красной линии не менее чем на 1,5 м и от проекции свеса кровли, допускается устройство наружного неорганизованного водоотвода. При этом обязательно предусматривать козырьки над входом в лестничную клетку и над балконами верхних этажей, вынос карниза - не менее 60 см, а ширина отмостки - не менее 1,2 м.

4.6.4.8. Обнаруженные при очередных осмотрах крыш неисправности вентиляционных отверстий устраняются в сроки, указанные в [приложении N 2.](#Par1748) Вентиляционные отверстия необходимо регулярно очищать от мусора. Заделка вентиляционных отверстий не допускается.

4.6.4.9. Темные кровли рекомендуется окрашивать лакокрасочными составами светлых тонов, обладающими повышенными водоотталкивающими свойствами.

4.6.4.10. Стальные скатные кровли (особенно свесы) и желоба следует покрывать специальными составами, предотвращающими образование наледей.

4.7. Окна, двери, световые фонари

4.7.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

исправное состояние окон, дверей и световых фонарей;

нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей;

периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

4.7.2. Неисправности заполнений оконных и дверных проемов:

неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

4.7.3. Зазоры между стеной и коробкой, создающие высокую воздухопроницаемость или проникание атмосферной влаги, надлежит уплотнять специальными упругими материалами (вилатермом, пороизолом, просмоленной или смоченной в цементном молоке паклей) с обжатием не менее 30 - 50% с последующей заделкой цементным раствором.

4.7.4. Окраску оконных переплетов и дверных полотен следует возобновлять не реже чем через шесть лет (преимущественно совмещать с ремонтом фасада). Окраску световых фонарей с наружной и внутренней стороны следует производить через каждые пять лет.

Весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренние и наружные поверхности остекления окон, балконных дверей и входных дверей в подъезды следует очищать от загрязнений, как правило, химическими средствами, а фанерованные дубовым шпоном двери следует периодически циклевать и покрывать лаком.

Все детали входных дверей из цветных или нержавеющих металлов (петли, ручки, нашивные листы, рейки у стекол) должны периодически по мере загрязнения очищаться до блеска, а повреждения - устраняться.

4.7.5. Поврежденную и отслоившуюся по периметру дверных проемов штукатурку следует восстанавливать, а на полу устанавливать дверной останов с необходимым зазором между дверью и стеной.

4.7.6. Стекла входных дверей в подъезд должны быть, как правило, армированные, закрепленные на эластичных резиновых прокладках или защищены решетками.

4.7.7. Заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в узлах и т.п.), должны заменяться новыми, проантисептированными аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами. Все поверхности, соприкасающиеся с каменными стенами, должны быть изолированы.

4.7.8. Спаренные балконные двери с низкими теплотехническими качествами следует утеплять укладкой между филенками слоя эффективного теплоизоляционного материала: поролон (пенополиуретан), антисептированный оргалит, минеральный войлок и т.п.

Окна и балконные двери с двойным остеклением в районах с расчетной температурой наружного воздуха минус 30 град. С и ниже необходимо при капитальном ремонте со стороны помещений дополнять третьим переплетом в соответствии с установленными требованиями.

4.7.9. Уплотняющие прокладки (из полушерстяного шнура, губчатой резины или поролона (пенополиуретана) в притворах оконных переплетов и балконных дверей следует заменять каждые шесть лет. Прокладки должны устанавливаться после окраски переплетов (полотен). Окраска прокладок не допускается.

4.7.10. Изменять рисунок переплета; окрашивать заполнения оконных и дверных проемов снаружи; замазывать и заклеивать бумагой притворы спаренных переплетов и балконных дверей на зимний период при отсутствии в них форточек или открывающихся фрамуг; применять серную кислоту, хлорную известь и другие гигроскопические материалы для осушки межрамных пространств окон с раздельными переплетами не допускается.

4.8. Лестницы

4.8.1. Неисправное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосоурным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

4.8.2. Металлические элементы лестниц следует периодически через каждые пять-шесть лет окрашивать, предварительно очищая поверхности от ржавчины.

Металлические косоуры должны быть оштукатурены или окрашены краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час.

4.8.3. При прогибах лестничных маршей и площадок, превышающих допускаемые нормы (в случае увеличивающейся деформации), работники организации по обслуживанию жилищного фонда должны усиливать несущие элементы лестниц (по проекту), предварительно приняв меры по безопасности эксплуатации лестниц.

4.8.4. Заделку трещин, углублений, выбоин и околов в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций. Потерявшие прочность лестничные ступени в разборных маршах должны быть заменены новыми.

Зазоры между лестничным маршем и стеной следует заделывать цементным раствором. Исправлять сколы в валиках проступей рекомендуется путем применения готовых вставок или бетонирования на месте.

В каменных ступенях поврежденные места следует вырубать и заделывать вставками из камня.

4.8.5. Замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках новыми должна производиться немедленно после обнаружения дефектов.

4.8.6. Деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня.

Поврежденные участки поливинилхлоридного поручня следует вырезать и заменять новыми такой же формы и такого же цвета. Стыки вставок поручня должны быть сварены и зачищены.

4.8.7. Пришедшие в ветхое состояние тетивы, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а расшатавшиеся ограждения укреплять.

4.8.8. При проведении капитального ремонта лестниц предусматривать устройство пандусов.

4.8.9. Окраску конструкций лестниц следует производить через каждые пять лет.

4.8.10. Входные крыльца должны отвечать требованиям:

осадка стен и пола крылец не допускается более чем на 0,1 м;

стены крылец, опирающиеся на отдельно стоящие фундаменты, не должны иметь жесткой связи со стенами здания;

проветриваемое подполье или пространство под крыльцами должно быть открыто для осмотра;

козырьки над входами и ступени крылец следует очищать при снегопадах не допуская сползания снега;

не допускается попадание воды в подвал или техподполье из-за неисправности отмостки или водоотводящих устройств под крыльцами.

4.8.11. Тамбурный отсек должен иметь утепленные стены, потолки, дверные полотна; исключается его сквозное продувание, но обязательно обеспечивается возможность внесения мебели, носилок и т.д.

4.8.12. Входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающие устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы).

4.8.13. Элементы лестницы:

минимально допустимое значение опирания на бетонные и металлические поверхности - 50 мм, на кирпичную кладку - 120 мм;

допустимое нарушение горизонтальности лестничных площадок - не более 10 мм, а ступеней лестниц - не более 4 мм;

отклонение перил от вертикали - не более 6 мм.

4.8.14. Лестничные клетки:

должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки;

помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха - не менее +16 град. С;

должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц;

рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега;

входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны быть закрыты на замок.

4.8.15. Запрещается использовать лестничные помещения (даже на короткое время) для складирования материалов, оборудования и инвентаря, устраивать под лестничными маршами кладовые и другие подсобные помещения.

Задвижки, электрощитовые и другие отключающие устройства, расположенные на лестнице, должны находиться в закрытых шкафах, ключи от которых хранятся у диспетчера организации по обслуживанию жилищного фонда.

4.9. Печи

4.9.1. Требования при эксплуатации печей

4.9.1.1. При эксплуатации отопительных печей (аппаратов), работающих на твердом и газообразном топливе, следует руководствоваться соответствующими нормативными актами.

4.9.1.2. Неисправности печей, причины их появления и методы устранения приведены в [приложении N 10.](#Par2362)

4.9.1.3. Неисправности печей: неравномерный нагрев поверхностей, трещины в печах и трубах, щели вокруг разделки и выпадение из нее кирпичей, плохая тяга, перегревание и разрушение топливной камеры и дымоходов, повреждение топочной арматуры и ослабление ее в кладке, разрушение боровов и оголовков труб, а также обледенение оголовков дымовых газовых труб следует устранять по мере выявления недостатков, не допуская ухудшения состояния конструкций.

4.9.1.4. Неисправности печей и кухонных очагов, вызывающие нарушения противопожарных [требований](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AA104E456351CDF8ACF3DE9EF0v9G0K) и утечку газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (газоходов), должны быть устранены немедленно, остальные - до начала отопительного сезона.

4.9.1.5. Перекладка старых печей и кухонных очагов должна производиться по более совершенным конструктивным схемам.

4.9.1.6. Очистку от сажи дымоходов и труб печей следует производить перед началом и в течение отопительного сезона через каждые три месяца.

4.9.1.7. Переустройство печей и кухонных очагов с дровяного на минеральное или газообразное топливо допускается производить при соблюдении установленных требований по переустройству печей и кухонных очагов.

4.9.1.8. Пользование печами на газовом топливе, оборудованными эжекционными горелками с автоматикой или газогорелочными устройствами типа ГДБ-1,5 и ГК-17, допускается нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений при условии предварительного инструктирования их работниками организаций по обслуживанию газового хозяйства.

4.9.1.9. Профилактическое обслуживание и ремонт оборудования газовых печей производятся специализированной организацией газового хозяйства.

4.9.1.10. Перед началом отопительного сезона комиссия в составе представителей специализированной организации газового хозяйства, организации по обслуживанию жилищного фонда и представителя пожарного надзора по очистке труб проверяет газовые отопительные печи и их оборудование, а также дымоходы и трубы.

4.9.1.11. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать своевременное удаление наледей в оголовках дымовых и газовых и восстановление защитных устройств от проникания в каналы атмосферных осадков, а также эксплуатацию печей по соответствующим правилам и нормам.

4.9.1.12. Печи и очаги должны иметь предтопочные листы, а также разделки от дымоходов до деревянных конструкций, соответствующие нормам проектирования.

4.9.1.13. Запрещено устраивать в чердачных помещениях горизонтальные борова, а также разделки от дымоходов до деревянных конструкций соответственно нормам проектирования.

4.9.1.14. Эксплуатация печей и очагов со сквозными трещинами в кладке и неисправными дверцами не допускается.

4.9.1.15. Сушить и держать дрова, уголь и другие горючие материалы на печках и в кухонных очагах, а также у топок печей не допускается.

4.9.1.16. Пользоваться легковоспламеняющимися жидкостями (керосином, бензином, денатуратом и др.) для растопки печей и очагов, а также топить углем, коксом и другими видами топлива печи и очаги, не приспособленные для этого топлива, не допускается.

4.9.1.17. Хранить незатушенные угли и золу в сгораемой или металлической посуде, установленной на сгораемой подставке, не допускается.

4.9.1.18. Задвижки в печах следует закрывать при полном сгорании топлива.

4.9.1.19. Вентиляционные каналы использовать в качестве дымоходов не допускается.

4.9.1.20. Антенны радиоприемников и телевизоров крепить к дымовым трубам не допускается.

4.9.1.21. Устройство и использование временных печей допускается при наличии разрешения организации по содержанию жилищного фонда.

4.9.1.22. Непрерывная топка печей дровами более 3 ч (за исключением печей длительного горения) не допускается.

4.10. Специальные мероприятия

4.10.1. Контроль состояния металлических закладных деталей, защита конструкций и трубопроводов от коррозии.

4.10.1.1. К выборочному первому вскрытию конструктивных узлов следует приступать через 20 - 25 лет после сдачи дома в эксплуатацию. При незначительных коррозионных поражениях стальных деталей дальнейшее наблюдение за состоянием стальных элементов должно осуществляться через каждые 10 - 15 лет (частично в узлах, вскрывавшихся ранее, частично в других узлах, вскрываемых вновь), значительных коррозионных поражениях стальных деталей - не позднее чем через 5 лет.

В случае обнаружения деталей, площадь поперечного сечения которых вследствие повреждения коррозией уменьшилась более чем на 30%, необходимо вскрыть аналогичные узлы в здании в количестве не менее трех.

4.10.1.2. Вскрывать в первую очередь следует несущие закладные детали, находящиеся в наиболее неблагоприятных температурно-влажностных условиях эксплуатации, а также в местах, где на поверхности конструкций имеются трещины, отслоения защитного слоя, коричневые ржавые пятна.

4.10.1.3. Работы по вскрытию и заделке конструкций организовываются организацией по обслуживанию жилищного фонда с привлечением строительно-монтажной и проектной организации.

4.10.1.4. Температурно-влажностный режим, паро-, гидроизоляционная защита конструкций и помещений, в которых установлены трубопроводы, осушение прилегающего к зданию участка местности, прокладка трубопроводов в каналах, защищенных от увлажнения, снижение влияния блуждающих токов и выполнение мероприятий по защите от них подземных трубопроводов, включающих устройство и периодическое восстановление защитных покрытий конструкций и трубопроводов, подавление и отвод коррозионных токов (катодная и протекторная защита, дренаж блуждающих токов), антикоррозийная защита конструкций и трубопроводов должны удовлетворять установленным требованиям.

4.10.2. Защита конструкций от увлажнения и контроль герметизации межпанельных стыков в полносборных зданиях

4.10.2.1. Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.).

4.10.2.2. Предупреждение поступления грунтовых вод в подвалы (техподполья), устранение отсыревания нижней части стен (цоколей) вследствие воздействия грунтовой влаги должны производиться путем восстановления или устройства вновь горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов, цоколя и пола подвала, инъецирования в кладку гидрофобизирующих составов, создающих в стене водонепроницаемую зону, устройства осушающих галерей, дренажной системы, применения электроосмотических и других методов.

4.10.2.3. Дренажи необходимо очищать: не реже двух раз в год в первые два - три года эксплуатации, один раз в три года (в зависимости от грунта) в последующий период эксплуатации.

4.10.2.4. Здания, расположенные в зоне разлива рек, должны быть оборудованы защитными стенами у оконных приямков, входов в подвал, поднятыми выше максимального уровня паводковых вод.

4.10.2.5. Впадины и трещины в покрытиях и на водоотводящих устройствах придомовой территории должны быть заделаны, а выпуклости на путях стока воды - срезаны. Просадки, образовавшиеся в местах прокладки инженерных сетей (водопровода, канализации, теплотрасса и т.д.) или в насыпных грунтах, необходимо немедленно засыпать песчаным грунтом с послойным трамбованием, а покрытие - восстановить. Уклоны участков зеленых насаждений (газонов, придомовых садов и др.) должны быть в пределах 0,04 - 0,11 , открытых поверхностей придомовой территории - не менее 0,05, кюветов - не менее 0,04.

Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать постоянный доступ к смотровым колодцам водопровода, теплосети, телефонной сети и другим инженерным сетям, находящимся на ее территории.

4.10.2.6. Кюветы, лотки и другие водоотводящие устройства, люки, расположенные в пределах придомовых участков, необходимо очищать от земли, мусора, травы ежегодно.

4.10.2.7. Работы по комплексной защите крупнопанельных зданий от увлажнения атмосферными осадками следует выполнять с интервалом шесть - восемь лет. В комплексе работ по защите конструкций от увлажнения целесообразно включать герметизацию стыков, гидрофобизацию наружных поверхностей панелей, герметизацию окон и их сопряжений со стенами, организацию водоотводов с балконов, лоджий и оконных заполнений, гидроизоляцию примыкающих к наружным стенам участков кровель.

4.10.2.8. Неисправности герметизации стыков (раковины, наплавы, щели, поврежденные участки, занижение толщины герметика, плохая адгезия его к поверхности бетона, ползучесть, а также воздухопроницаемость стыков) должны устраняться по мере выявления, не допуская дальнейшего ухудшения герметизации.

4.10.2.9. Контроль (выборочный) за состоянием герметизации стыков наружных стен полносборных зданий и сопряжений по периметру оконных и дверных блоков должен производиться: первый - через три года после герметизации, последующие - через пять лет.

4.10.2.10. Параметры качества заделки, количественные показатели воздухопроницаемости стыков должны отвечать требованиям проекта и соответствующих нормативных актов.

4.10.2.11. Производить ремонтные работы, вызывающие повреждение гидроизоляционных устройств, без наличия технической документации, предусматривающей восстановление защитных свойств гидроизоляции, запрещается.

4.10.3. Защита деревянных конструкций от разрушения домовыми грибками и дереворазрушающими насекомыми

4.10.3.1. Объем работ по защите деревянных конструкций от разрушения домовыми грибками и дереворазрушающими насекомыми определяется организацией по обслуживанию жилищного фонда с привлечением для выполнения этой работы специализированных организаций.

4.10.3.2. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны в процессе эксплуатации зданий выполнять предупредительные (профилактические) меры по своевременному устранению источников увлажнения древесины, создавать конструкциям осушающий режим, восстанавливать гидроизоляцию, производить антисептирование и др. Во время ремонта следует использовать сухие органические материалы, защищать конструкции парогидроизоляционными слоями, устранять вентилируемые воздушные прослойки, создающие осушаемый режим, производить антисептирование конструкций и их элементов.

Пораженные дереворазрушителями элементы стен должны быть заменены новыми с выполнением работ по антисептированию и гидроизоляции.

4.10.3.3. Работы по ликвидации выявленных очагов поражений и по выполнению защитных мероприятий следует производить в соответствии с установленными требованиями.

Если обнаружено снижение прочности несущих элементов конструкций из органических материалов, следует установить причины, при необходимости заменить поврежденные участки конструкций, усилить их в зависимости от состояния материалов, антисептировать и покрыть огнезащитными красками.

4.10.4. Снижение шумов и звукоизоляция помещений

4.10.4.1. Неисправности звукоизоляции ограждающих конструкций, звукоизолирующих прокладок в полах, перекрытиях и их примыканиях к стенам и перегородкам, в заполнениях оконных и дверных проемов, гильз в местах пересечения трубопроводами, стен, перегородок, перекрытий, жесткого крепления оборудования к стенам, перекрытиям, недостаточная изоляция перекрытий от ударного шума, неудовлетворительная регулировка и установка оборудования, механизмов и приборов, в том числе встроенных производств и т.п. должны своевременно выявляться и устраняться при текущем и капитальном (по проекту) ремонтах.

4.10.4.2. Снижение уровня шума и вибрации, проникающих в помещения через ограждающие конструкции (стены, перегородки, перекрытия), повышение звукоизоляции конструкций необходимо осуществлять в соответствии с установленными требованиями.

4.10.4.3. Повышение звукоизоляции от воздушного и ударного шумов ограждающих конструкций жилого дома (межквартирных стен и перегородок, лестничных клеток, междуэтажных перекрытий, перекрытий под подвальным или цокольным этажом и помещениями, размещенными на чердаке), а также по устранению (снижению) шумов от работы инженерного оборудования и встроенных производств должно производиться в процессе капитального ремонта дома по соответствующему проекту.

4.10.4.4. Входные наружные двери в подъездах дома, как правило, должны иметь дверные закрыватели с амортизаторами, обеспечивающими плотное бесшумное закрывание дверей. Двери и лифтовые кабины должны быть оборудованы устройствами, обеспечивающими их бесшумную работу.

4.10.4.5. Жилая застройка должна быть отделена от железнодорожной линии и станции защитной зоной шириной не менее 200 м; для железнодорожных линий I и II категорий - не менее 150 м; для железнодорожных линий III и IV категорий и не менее 100 м от станционных путей, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железнодорожной линии в выемке или устройства вдоль линии шумозащитных экранов минимальные значения ширины защитной зоны могут быть уменьшены на основании акустического расчета, но не более чем 50 м.

4.10.4.6. Использование зеленых насаждений для снижения шума в жилой застройке при густолистных посадках со смыкающейся кроной высотой не менее 5 м и шириной не менее 10 м снижает уровень звука от 4 до 12 дБ.

4.10.4.7. При расположении жилых зданий вдоль железнодорожной магистрали следует устраивать шумозащитные экраны, насыпи, выямки, валы, стенки-барьеры или здания - экраны различного функционального назначения, размещаемые на прилегающей территории (гаражи, здания нежилого назначения и т.п.) в сочетании с зелеными насаждениями.

4.10.4.8. Выбор тех или иных средств защиты от шума, определение необходимости и целесообразности их применения следует производить на основе акустического расчета, уровней звука на территории жилой застройки.

4.10.4.9. Необходимая акустическая эффективность экранов обеспечивается варьированием их высоты, длины, расстояния между источником шума и экрана.

4.10.4.10. Ориентировочные величины снижения шумов различными экранами-стенками на высоте 1,5 м от уровня территории при расстоянии между краем проезжей части и здания, равном 9 м, приведены в [таблице 4.2.](#Par988)

Таблица 4.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Расстояние между экраном и расчетной точкой | Высота экрана, м | Снижение уровня звука экраном |
| 10 | 2  4  6 | 7  12  16 |
| 20 | 2  4  6 | 7  12  15 |
| 50 | 2  4  6 | 7  11  14 |
| 100 | 2  4  6 | 7  11  13 |

4.10.5. Теплоизоляция ограждающих конструкций

4.10.5.1. Теплоизоляцию ограждающих конструкций жилых зданий следует устраивать в соответствии с действующими нормативными документами.

4.10.5.2. Теплозащиту дефектных участков стен и крыш необходимо осуществлять путем:

устранения неисправностей в ограждающих конструкциях, способствующих увлажнению атмосферной (особенно через стыки панелей), бытовой и грунтовой влагой и повышению инфильтрации;

просушки отсыревших участков стен и крыш;

утепления участков ограждающих конструкций с недостаточным сопротивлением теплопередачи (по расчету) дополнительным утепляющим слоем, устройством вертикальных скосов в местах сопряжения наружных стен между собой и с чердачными перекрытиями (покрытиями), установки стояков отопления в наружных углах и др.;

просушки или замены (в случае целесообразности) отсыревшего утеплителя на более эффективный;

восстановления герметизации стыковых соединений панелей, сопряжений стен с оконными блоками, балконными плитами и отделкой стен;

ремонта кровельного покрытия.

При капитальном ремонте или реконструкции зданий допускается устраивать специальную систему вентиляции чердачных помещений и подкровельного пространства бесчердачных крыш.

V. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

И РЕМОНТ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

5.1. Теплоснабжение

5.1.1. Системы теплоснабжения (котельные, тепловые сети, тепловые пункты, системы отопления и горячего водоснабжения) жилых зданий должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с нормативными документами по теплоснабжению (вентиляции), утвержденными в установленном порядке.

5.1.2. Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны:

проводить с эксплуатационным персоналом и населением соответствующую разъяснительную работу;

своевременно производить наладку, ремонт и реконструкцию инженерных систем и оборудования;

совершенствовать учет и контроль расхода топливно-энергетических ресурсов и воды путем оснащения тепловых узлов зданий современными контрольно-измерительными приборами и приборами учета (теплосчетчики и водосчетчики), установки поквартирных водо- и газосчетчиков и обеспечивать их сохранность и работоспособность;

внедрять средства автоматического регулирования и диспетчеризацию систем;

широко использовать прогрессивные технические решения и передовой опыт эксплуатации.

Реконструкция, капитальный ремонт и наладка систем должна производиться, как правило, специализированными монтажными и наладочными организациями.

5.1.3. Для надежной и экономичной эксплуатации систем теплоснабжения организуется своевременное проведение планово-предупредительного ремонта и содержание в исправности:

генераторов тепла (котельных) с разработкой режимных карт работы котлов, обеспечением их высококачественным топливом, необходимым для данных типов котлов, подачей требуемого количества и качества теплоносителя для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых зданий в соответствии с требуемым графиком регулирования температуры и расхода воды в тепловых сетях;

внешних теплопроводов (внутриквартальных тепловых сетей) с расчетным расходом теплоносителя и требуемыми параметрами (температурой и давлением воды в трубопроводах) при минимальных потерях;

центральных и индивидуальных тепловых пунктов с системами автоматического регулирования расхода тепла;

системы отопления с подачей теплоносителя требуемых параметров во все нагревательные приборы здания по графику регулирования температуры воды в системе отопления [(приложение N 11);](#Par2439)

системы горячего водоснабжения с подачей горячей воды требуемой температуры и давления во все водоразборные точки;

системы вентиляции, обеспечивающей в помещениях нормируемый воздухообмен, при минимальных расходах тепла на нагрев воздуха, инфильтрующегося через окна и двери, и приточного воздуха в системах с механической вентиляцией и воздушным отоплением;

тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подземных каналах, подвалах, чердаках, а также в санитарно-технических кабинах.

5.1.4. Выявленные аварии во внутриквартальных тепловых сетях (до колодца или до тепловой камеры) должны немедленно устраняться (с принятием мер безопасности).

5.1.5. Организации, обслуживающие жилищный фонд, за месяц до окончания текущего отопительного периода должны разработать, согласовать с теплоснабжающей организацией и утвердить в органах местного самоуправления графики работ по профилактике и ремонту тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления с извещением жителей за два дня об остановке.

Ремонт тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления следует производить одновременно в летнее время. Рекомендуемый срок ремонта, связанный с прекращением горячего водоснабжения, - 14 дней. В каждом конкретном случае продолжительность ремонта устанавливается органами местного самоуправления.

5.1.6. Испытания на прочность и плотность оборудования систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и центрального кондиционирования должны производиться ежегодно после окончания отопительного периода для выявления дефектов, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта.

Испытания на прочность и плотность водяных систем производятся пробным давлением, но не ниже:

элеваторные узлы, водоподогреватели систем отопления, горячего водоснабжения - 1 Мпа (10 кгс/см2);

системы отопления с чугунными отопительными приборами, стальными штампованными радиаторами - 0,6 Мпа (6 кгс/см2), системы панельного и конвекторного отопления - 1 Мпа (10 кгс/см2);

системы горячего водоснабжения - давлением, равным рабочему в системе плюс 0,5 Мпа (5 кгс/см2), но не более 1 Мпа (10 кгс/см2);

для калориферов систем отопления и вентиляции - в зависимости от рабочего давления, устанавливаемого техническими условиями завода-изготовителя.

Минимальная величина пробного давления при гидравлическом испытании должна составлять 1,25 рабочего давления, но не менее 0,2 Мпа (2 кгс/см2).

Испытание на прочность и плотность узла управления и системы теплопотребления производится при положительных температурах наружного воздуха. При температуре наружного воздуха ниже нуля проверка плотности допускается в исключительных случаях. Температура внутри помещений при этом должна быть не ниже +5 град. С.

Испытание на прочность и плотность производится в следующем порядке:

система теплопотребления заполняется водой с температурой не выше 45 град. С, полностью удаляется воздух через воздухоспускные устройства в верхних точках;

давление доводится до рабочего и поддерживается в течение времени, необходимого для осмотра всех сварных и фланцевых соединений, арматуры, оборудования, приборов, но не менее 10 мин.;

если в течение 10 мин. не выявляются какие-либо дефекты, давление доводится до пробного (для пластмассовых трубопроводов время подъема давления до пробного должно быть не менее 30 мин.).

Испытания на прочность и плотность производятся раздельно.

Системы считаются выдержавшими испытания, если во время их проведения:

не обнаружены потения сварных швов или течи из нагревательных приборов трубопроводов, арматуры и другого оборудования;

при испытаниях на прочность и плотность водяных систем в течение 5 мин. падение давления не превысило 0,02 Мпа (0,2 кгс/см2);

при испытаниях на прочность и плотность систем панельного отопления падение давления в течение 15 мин. не превысило 0,01 (0,1 кгс/см2);

при испытаниях на прочность и плотность систем горячего водоснабжения падение давления в течение 10 мин. не превысило 0,05 МПа (0,5 кгс/см2); пластмассовых трубопроводов: при падении давления не более чем на 0,06 МПа (0,6 кгс/см2) в течение 30 мин. и при дальнейшем падении в течение 2 часов не более чем на 0,02 МПа (0,2 кгс/см2).

Для систем панельного отопления, совмещенных с отопительными приборами, величина пробного давления не должна превышать предельного пробного давления для установленных в системе отопительных приборов.

Результаты испытаний оформляются актами.

Если результаты испытаний на прочность и плотность не отвечают приведенным условиям, необходимо выявить и установить утечки, после чего провести повторное испытание системы.

При испытании на прочность и плотность применяются пружинные манометры класса точности не ниже 1,5 с диаметром корпуса не менее 160 мм, шкалой на номинальное давление около 4/3 измеряемого, ценой деления 0,01 МПа (0,1 кгс/см2), прошедшие проверку и опломбированные госповерителем.

5.2. Центральное отопление

5.2.1. Эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать:

поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях;

поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления (приложение [N 11);](#Par2439)

равномерный прогрев всех нагревательных приборов;

поддержание требуемого давления (не выше допускаемого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы;

герметичность;

немедленное устранение всех видимых утечек воды;

ремонт или замена неисправных кранов на отопительных приборах;

коэффициент смещения на элеваторном узле водяной системы не менее расчетного;

наладка системы отопления, ликвидация излишне установленных отопительных приборов и установка дополнительных в отдельных помещениях, отстающих по температурному режиму.

5.2.2. Предельное рабочее давление для систем отопления с чугунными отопительными приборами следует принимать 0,6 МПа (6 кгс/см2), со стальными - 1,0 МПа (10 кгс/см2).

5.2.3. Температура воздуха в помещениях жилых зданий в холодный период года должна быть не ниже значений, предусмотренных стандартами. При наличии средств автоматического регулирования расхода тепла с целью энергосбережения температуру воздуха в помещениях зданий в ночные часы от ноля до пяти часов допускается снижать на 2 - 3 град. С.

5.2.4. Слесари-сантехники должны следить за исправным состоянием системы отопления, своевременно устранять неисправности и причины, вызывающие перерасход тепловой энергии.

5.2.5. Увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда не допускается.

5.2.6. В помещении эксплуатационного персонала должны быть:

а) журнал регистрации работы систем отопления и горячего водоснабжения зданий;

б) график дежурств обслуживающего персонала;

в) остекленный стенд у стола дежурного с размещением на нем схем основных узлов и стояков (с указанием номеров квартир, в которых проходят эти стояки, запорно-регулировочной арматуры, воздухосборников систем отопления и горячего водоснабжения);

г) инструкция по пуску, регулировке и опорожнению системы отопления и горячего водоснабжения, утвержденная главным инженером организации по обслуживанию жилищного фонда. В инструкции должна быть указана периодичность осмотра и ревизии всего оборудования и трубопроводов;

д) график температуры подающей и обратной воды в теплосети и в системе отопления в зависимости температуры наружного воздуха с указанием рабочего давления воды на вводе, статического и наибольшего допустимого давления в системе;

е) номера телефонов организации по обслуживанию жилищного фонда, теплоснабжающей организации (ТЭЦ, районной котельной и т.п.), аварийных служб, скорой медицинской помощи, пожарной охраны;

ж) инструмент, переносные светильники с автономным питанием, материал для проведения мелкого профилактического ремонта, спецодежда, полотенце, мыло и аптечка;

з) стенд для размещения ключей от подвалов и чердаков зданий;

и) журнал регистрации выдачи ключей обслуживающему персоналу, в котором указывается фамилия, имя, отчество получающего ключи, время выдачи и возврата ключей.

5.2.7. Эксплуатационный персонал в течение первых дней отопительного сезона должен проверить и произвести правильное распределение теплоносителя по системам отопления, в том числе по отдельным стоякам. Распределение теплоносителя должно производиться по температурам возвращаемой (обратной) воды по данным проектной или наладочной организации.

5.2.8. План (график) текущего и капитального ремонта должен включать гидравлические испытания, промывку, пробный пуск и наладочные работы с указанием сроков их выполнения.

План (график) должен быть согласован с теплоснабжающей организацией и утвержден органом местного самоуправления.

При ремонте пришедшие в негодность нагревательные приборы, трубопроводы, запорно-регулирующая арматура, воздуховыпускные устройства и другое оборудование должно быть заменено в соответствии с проектом или рекомендациями специализированной организации с учетом современного уровня выпускаемого оборудования.

5.2.9. Обнаруженные неисправности систем отопления должны заноситься в журнал регистрации. Вид проведенных работ по устранению неисправностей отмечается в журнале с указанием даты и фамилий персонала, проводившего ремонт. Выявленные дефекты в системе отопления должны учитываться при подготовке системы к следующему отопительному сезону.

5.2.10. Промывка систем теплопотребления производится ежегодно после окончания отопительного периода, а также монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб (в открытых системах до ввода в эксплуатацию системы также должны быть подвергнуты дезинфекции).

Системы промываются водой в количествах, превышающих расчетный расход теплоносителя в 3 - 5 раз, при этом должно достигаться полное осветление воды. При проведении гидропневматической промывки расход воздушной смеси не должен превышать 3 - 5-кратного расчетного расхода теплоносителя.

Для промывки используется водопроводная или техническая вода.

Подключение систем, не прошедших промывку, а в открытых системах промывку и дезинфекцию, не допускается.

Диафрагмы и сопла гидроэлеваторов во время промывки системы отопления должны быть сняты. После промывки система сразу должна быть наполнена теплоносителем. Держать системы отопления опорожненными не допускается.

Теплообменники перед пуском системы следует очистить химическим или механическим способом.

5.2.11. Пробный пуск системы отопления следует производить после ее опрессовки и промывки с доведением температуры теплоносителя до 80 - 85 град. С, при этом удаляется воздух из системы и проверяется прогрев всех отопительных приборов.

Тепловые испытания водоподогревателей следует производить не реже одного раза в пять лет.

Начало и продолжительность пробных топок должны быть определены теплоснабжающей организацией, согласованы с органом местного самоуправления и доведены до сведения потребителей не позднее чем за трое суток до начала пробной топки.

5.2.12. Персонал организации по обслуживанию жилищного фонда должен систематически в течение отопительного сезона производить контроль за работой систем отопления.

5.2.13. Повышение давления теплоносителя (в том числе кратковременное) свыше допустимого при отключении и включении систем центрального отопления не допускается. Для защиты местных систем от аварийного повышения параметров теплоносителя от опорожнения в тепловых пунктах должны устанавливаться автоматические устройства.

Заполнение систем отопления следует производить через обратную линию с выпуском воздуха из воздухосборников или отопительных приборов. Давление, под которым подается вода в трубопроводы системы отопления, не должно превышать статическое давление данной системы более чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см2) и предельно допустимое для отопительных приборов.

5.2.14. Время отключения всей системы или отдельных ее участков при обнаружении утечек воды и других неисправностей следует устанавливать в зависимости от температуры наружного воздуха длительностью до двух часов при расчетной температуре наружного воздуха.

5.2.15. Выпуск воздуха из систем центрального отопления через воздухосборник автоматические удалители воздуха или воздуховыпускные краны на отопительных приборах следует производить периодически, каждый раз при падении давления на вводе ниже уровня статического давления данной системы, а также после ее подпитки, в соответствии с инструкцией (см. [п. 5.2.6 г).](#Par1097)

5.2.16. В местах присоединения стояков к разводящим трубопроводам на чердаках и в подвальных помещениях следует устанавливать маркировочные щитки в соответствии с ГОСТами.

Трубопроводы в тепловых пунктах, чердачных и подвальных помещениях должны быть окрашены и иметь соответствующие маркировочные щитки с указанием направления движения теплоносителя. Задвижки и вентили должны быть пронумерованы согласно схеме (проекту).

Наружная поверхность запорной арматуры должна быть чистой, а резьба смазана машинным маслом, смешанным с графитом.

5.2.17. Надежная эксплуатация систем водяного отопления должна обеспечиваться проведением следующих работ:

детальный осмотр разводящих трубопроводов - не реже одного раза в месяц;

детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, магистральная запорная арматура, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства) - не реже одного раза в неделю;

систематическое удаление воздуха из системы отопления;

промывка грязевиков. Необходимость промывки следует устанавливать в зависимости от степени загрязнения, определяемой по перепаду давлений на манометре до и после грязевиков;

повседневный контроль за температурой и давлением теплоносителя.

5.2.18. Проверку исправности запорно-регулирующей арматуры следует производить в соответствии с утвержденным графиком ремонта, а снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта (шабрения дисков, проверки плотности колец, опрессовки) - не реже одного раза в три года; проверку плотности закрытия и смену сальниковых уплотнителей регулировочных кранов на нагревательных приборах следует производить не реже одного раза в год (запорно-регулировочные краны, имеющие дефект в конструкции должны заменяться на более совершенные).

5.2.19. Регулирующие органы задвижек и вентилей следует закрывать два раза в месяц до отказа с последующим открытием в прежнее положение.

5.2.20. Замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений должна производиться при каждом разбалчивании фланцевых соединений, снятии арматуры.

5.2.21. Трубопроводы и отопительные приборы должны быть закреплены, а их уклоны установлены по уровню.

Отопительные приборы и трубопроводы в квартирах и лестничных площадках должны быть окрашены масляной краской за два раза.

5.2.22. Трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

5.2.23. В местах перехода через трубопроводы (на чердаках, в подвалах или технических подпольях) необходимо устраивать переходные мостики без опирания на тепловую изоляцию трубопроводов.

5.2.24. На вводе в здание теплопроводов ЦО должна быть установлена запорная арматура, до и после нее - приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя).

Контрольно-измерительные приборы, регулирующая и запорная арматура должны находиться в технически исправном состоянии и отвечать установленным требованиям.

5.2.25. Обслуживающий персонал должен ежедневно заносить показания контрольно-измерительных приборов, установленных в тепловом пункте, в журнал регистрации.

Рекомендуется применение дистанционного управления и контроля из диспетчерского пункта.

5.2.26. Регистрация температуры и давления теплоносителя должна производиться по показаниям термометров и манометров, а расхода тепла - по показаниям теплосчетчиков.

5.2.27. Автоматическое регулирование подачи тепла в систему отопления следует производить регуляторами, установленными согласно проекту или по рекомендациям наладочной организации.

При реконструкции системы отопления рекомендуется предусматривать установку расширительных баков мембранного типа и ЦТП, автоматическое пофасадное регулирование или установку индивидуальных автоматических регуляторов у отопительных приборов и автоматического регулятора расхода тепла на тепловом вводе здания.

Обслуживание автоматических регуляторов (настройка на требуемые параметры регулирования, периодическая чистка и др.) необходимо производить согласно инструкциям заводов-изготовителей или требованиям проекта.

Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования, следует производить по графику, утвержденному специалистами организации по обслуживанию жилищного фонда, но не реже одного раза в сутки (при отсутствии диспетчерского контроля).

Проверку поддержания автоматическими регуляторами заданных параметров теплоносителя следует производить при каждом осмотре.

5.2.28. Пуск центробежных насосов в ручном режиме должен производиться при прикрытой задвижке на нагнетании.

Перед каждым пуском насосов (при работе насоса не реже одного раза в сутки) следует проверять состояние насосного и другого связанного с ним оборудования и средств автоматизации.

При пуске насосов:

а) рабочие колеса центробежных насосов должны иметь правильное направление вращения - по направлению разворота корпуса;

б) не должно быть биения вала;

в) болты, крепящие центробежные насосы к основанию, должны быть надежно затянуты;

г) сальники насосов должны быть плотно набиты, подтянуты и не иметь сверхнормативных течей;

д) соединительная муфта агрегата должна быть ограждена съемным кожухом.

Пополнение смазки подшипников насосов должно производиться не реже одного раза в десять дней, а при консистентной смазке - не реже одного раза в три-четыре месяца.

Температура корпусов подшипников насосов не должна превышать 80 град. С, в другом случае необходимо заменить смазку.

5.2.29. Мягкие вставки и виброизолирующие основания насосов должны соответствовать проекту и находиться в исправном состоянии. Смену резиновых виброизоляторов и прокладок следует производить один раз в три года. Уровень шума в жилых помещениях от работающих насосов должен быть не выше санитарных [норм](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AA1149466455CDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95BvDGCK).

5.2.30. При отрицательной температуре наружного воздуха, если прекратилась циркуляция воды в системе отопления и температура воды снизилась до +5 град. С, необходимо производить опорожнение системы отопления.

При отключении системы отопления от тепловой сети вначале следует закрывать задвижку на подающем трубопроводе. При закрытии задвижки необходимо убедиться, что давление в подающей сети должно сравняться с давлением в обратном трубопроводе, только после этого - на обратном.

5.3. Горячее водоснабжение

5.3.1. Расход воды на горячее водоснабжение жилых зданий должен обеспечиваться исходя из установленных норм.

Качество воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения жилого дома, должно отвечать [требованиям](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6A3174E46685F90F2A4AAD29CF79FBDD2F326B55FD50FDFvAGAK) ГОСТов.

Температура воды, подаваемой к водоразборным точкам (кранам, смесителям), должна быть не менее 60 град. С в открытых системах горячего водоснабжения и не менее 50 град. С - в закрытых. Температура воды в системе горячего водоснабжения должна поддерживаться при помощи автоматического регулятора, установка которого в системе горячего водоснабжения обязательна. Температура воды на выходе из водоподогревателя системы горячего водоснабжения должна выбираться из условия обеспечения нормируемой температуры в водоразборных точках, но не более 75 град. С.

5.3.2. Инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны:

изучить систему в натуре и по чертежам;

обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.

Инженерно-технические работники обязаны проинструктировать жителей обслуживаемых домов о необходимости своевременного сообщения об утечках и шумах в водопроводной арматуре, об экономном расходовании горячей воды и осуществлять контроль за выполнением этих требований.

5.3.3. Системы горячего водоснабжения здания, а также трубопроводы внутриквартальной сети по окончании ремонта следует испытывать на давление, равное 1,25 рабочего, но не выше 1,0 МПа (10 кгс/см2) и не ниже 0, 75 МПа (7,5 кгс/см2).

5.3.4. Работа по ремонту систем горячего водоснабжения должна выполняться в соответствии с проектом и требованиями инструкций и правил. Трубы в системах следует применять, как правило, оцинкованные. Магистрали и подводки системы должны быть проложены с уклоном не менее 0,002 с повышением в сторону точек водоразбора без образования прогибов. Конструкция подвесок креплений и подвижных опор для трубопроводов должна допускать свободное перемещение труб под влиянием изменения температуры.

После ремонта система должна быть испытана с участием лица, ответственного за безопасную эксплуатацию, с составлением соответствующего акта.

На вводе системы ГВС в здание должна быть установлена запорная арматура и приборы учета тепловой энергии и теплоносителя (термометры и манометры) до и после задвижек.

5.3.5. Давление в системе следует поддерживать 0,05 - 0,07 Мпа (0,5 - 0,7 кгс/см) выше статического давления.

Водонагреватели и трубопроводы должны быть постоянно наполненными водой.

5.3.6. Основные задвижки и вентили, предназначенные для отключения и регулирования системы горячего водоснабжения, необходимо два раза в месяц открывать и закрывать.

Открытие и закрытие указанной арматуры необходимо производить медленно.

Применение газовых клещей и обрезков труб для открывания задвижек, вентилей и кранов не допускается.

В процессе эксплуатации необходимо следить за отсутствием течей в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водоразборной арматуре, устранять причины, вызывающие их неисправность и утечку воды.

5.3.7. Осмотр систем горячего водоснабжения следует производить согласно графику, утвержденному специалистами организации по обслуживанию жилищного фонда, результаты осмотра заносить в журнал.

5.3.8. Действие автоматических регуляторов температуры и давления систем горячего водоснабжения следует проверять не реже одного раза в месяц. В случае частого попадания в регуляторы посторонних предметов необходимо установить на подводящих трубопроводах фильтры.

Наладку регуляторов следует проводить в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.

5.3.9. Эксплуатацию циркуляционных насосов систем горячего водоснабжения следует производить в соответствии с требованиями п. [5.2.29.](#Par1158)

5.3.10. Перебои в горячем водоснабжении верхних этажей многоэтажного жилого дома необходимо устранять с участием специалистов проектной, наладочной или другой специализированной организации.

5.3.11. Для снижения теплопотерь следует изолировать стояки систем горячего водоснабжения эффективным теплоизоляционным материалом.

5.3.12. Установку датчиков температуры и давления для контроля работы систем горячего водоснабжения следует, как правило, выполнять с выводом сигналов на диспетчерский пункт.

5.3.13. На вводе системы горячего водоснабжения должны быть установлены приборы учета (теплосчетчики или водосчетчики) с выводом показаний на диспетчерский пункт.

На трубопроводах, обслуживающих отдельные группы приборов, и на подводках к газовым водонагревателям установка диафрагм и регуляторов не допускается.

5.3.14. Калибр и пределы измерения водосчетчика должны соответствовать максимальному и минимальному количеству воды, идущему на водоразбор. В случае завышения объемов воды, проходящей через водомер, необходимо заменить его на водомер требуемых пределов измерения и допустимого перепада давлений на нем.

5.3.15. Устройства водоподготовки для систем горячего водоснабжения должны быть исправными и эксплуатироваться согласно разработанным проектной организацией рекомендациям или инструкциям завода-изготовителя.

5.4. Децентрализованное теплоснабжение

5.4.1. Эксплуатация системы децентрализованного теплоснабжения жилого дома с крышной котельной должна обеспечивать:

поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях;

поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком регулирования температуры воды в системе отопления;

поддержание требуемого давления (не выше допускаемого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы;

поддержание требуемой температуры и давления воды на горячее водоснабжение в соответствии с установленными нормами.

5.4.2. Все системы крышной котельной должны заполняться водой, исключающей коррозионные повреждения и отложения накипи.

Перед подключением к котельной отопительной системы следует ее предварительно промыть гидропневматическим или химическим способом для удаления скопившейся грязи и накипи.

5.4.3. Умягчение и химводоочистка воды должны производиться в соответствии с проектом или рекомендациями наладочной организации.

5.4.4. Давление газа в газопроводе в помещении котельной не должно превышать 5 кПа.

5.4.5. Газопровод должен подводиться к котельной по наружной стене здания открыто в местах, удобных для обслуживания и исключающих возможность его повреждения.

Газопроводы не должны пересекать вентиляционные решетки, оконные и дверные проемы. На газопроводах должны быть продувочные трубопроводы диаметром не менее 20 мм. Концы продувочных трубопроводов должны быть защищены от попадания в них атмосферных осадков.

Запорная арматура на продувочном газопроводе должна постоянно находиться в открытом положении. Продувать газопроводы теплогенераторов через горелочные устройства запрещается.

5.4.6. Газопроводы в помещении котельной должны быть проложены открыто, по всей длине газопроводов должен быть обеспечен доступ для регулярного осмотра и контроля.

Внутренние газопроводы и теплогенераторы должны подвергаться техническому осмотру не реже 1 раза в месяц, текущему ремонту - не реже 1 раза в год.

5.4.7. Места установки отключающей и регулирующей арматуры должны иметь искусственное освещение.

5.4.8. Высота выступающей части дымоотвода крышной котельной над плоской крышей должна быть не менее 1,2 м, для неплоской крыши дымоотвод должен выступать над коньком крыши на 0,8 м, а если расстояние до соседнего здания не превышает 3 м, то дымоотвод должен на 0,8 м выступать над уровнем крыши этого соседнего здания.

Дымовые трубы должны подвергаться периодической проверке и очистке не реже одного раза в год.

5.4.9. Допустимые уровни звукового давления и уровня звука в котельной в процессе эксплуатации не должны превышать 60 дБ.

Ограждающие конструкции крышной котельной должны обеспечивать допустимый уровень шума в помещениях, расположенных под котельной, а в прилегающих к крышной котельной квартирах не выше 35 дБ.

5.4.10. Крышная котельная должна быть оборудована молниезащитой.

Все детали котельного оборудования, которые при аварийном состоянии могут оказаться под напряжением, должны иметь защитное заземление с занулением.

Теплогенераторы, к которым подведено напряжение, ремонтировать воспрещается.

5.4.11. Пол котельной должен иметь гидроизоляцию, рассчитанную на высоту залива водой до 10 см.

5.4.12. Эксплуатация котельной производится без постоянного нахождения обслуживающего персонала. Осмотр состояния оборудования котельной и контроль за нормальным функционированием должен производиться не реже одного раза в сутки.

При наличии диспетчеризации показания приборов крышной котельной следует вывести на диспетчерский пункт.

5.4.13. Ремонт оборудования, КИП и автоматики крышной котельной должен производиться по утвержденному графику специализированной теплоснабжающей организацией.

5.4.14. При останове теплогенераторов температура воздуха в помещении котельной не должна опускаться ниже 10 град. С.

Вентиляция котельной должна быть независимой от вентиляции зданий.

5.4.15. При утечке газа из приборов и аппаратов, а также при неисправности автоматики безопасности, дымоходов, вентиляционных каналов, разрушении оголовков труб следует отключить соответствующие установки от действующего газопровода с установкой заглушки.

5.4.16. Работы по регулировке и ремонту систем автоматизации, противоаварийной защиты и сигнализации в условиях загазованности запрещаются.

5.5. Внутренние устройства газоснабжения

5.5.1. Пользователь обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых внутренних устройств газоснабжения. А также немедленно сообщать энергоснабжающей организации об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учета газа и об иных нарушениях, возникающих при пользовании газом в быту.

5.5.2. Монтаж и демонтаж газопроводов, установка газовых приборов, аппаратов и другого газоиспользующего оборудования, присоединение их к газопроводам, системам поквартирного водоснабжения и теплоснабжения производится специализированными организациями.

5.5.3. Самовольная перекладка газопроводов, установка дополнительного и перестановка имеющегося газоиспользующего оборудования не допускаются. Работы по установке дополнительного оборудования выполняет специализированная организация по согласованию с газоснабжающей организацией.

5.5.4. Вопросы перевода на газовое топливо отопительных и отопительно-варочных печей должна рассматривать организация по обслуживанию жилищного фонда после проведения обследования печей и дымоходов комиссией с участием представителей пожарного надзора.

5.5.5. Эксплуатация внутренних устройств газоснабжения домов или в отдельных квартирах и помещениях не допускается при:

аварийном состоянии здания или квартиры (осадка фундамента, повреждение несущих конструкций);

наличии разрушений штукатурки потолков и стен или сквозных отверстий в перекрытиях и стенах;

отсутствии или нарушении тяги в дымовых и вентиляционных каналах:

требующих ремонта неисправных внутренних устройств газоснабжения;

при наличии запаха газа.

5.5.6. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна:

содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы;

обеспечить герметичность и плотность дымоходов, исправное состояние и расположение оголовка относительно крыши и близко расположенных сооружений и деревьев без зоны ветрового подпора;

обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов и отсутствие деревьев, создающих зону ветрового подпора;

обеспечивать своевременное утепление мест расположения газопровода, где возможно замерзание газа в зимнее время, и содержать в исправности окна и двери в этих помещениях;

не загромождать места расположения газовых колодцев, крышек коверов подземных газопроводов, очищать их в зимнее время ото льда и снега;

проверять в подвалах и других помещениях, где имеются газопроводы и оборудование, работающее на газе, соответствие электропроводки предъявляемым к ней требованиям;

согласовывать с эксплуатационными организациями газораспределительных систем производство земляных работ в охранных зонах систем и посадку зеленых насаждений вблизи газораспределительных систем;

своевременно заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонт (в том числе замену) внутренних устройств газоснабжения;

обеспечить соблюдение требований технического и санитарного состояния помещений, где установлено газоиспользующее оборудование;

следить за соблюдением [правил](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AA144E426051CDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FDDAAvCG8K) пользования газом проживающими.

Работы по устранению дефектов строительного характера, а также нарушений тяги каналов, выявленных при профилактических осмотрах (ревизиях), а также отделочные работы после монтажа или ремонта внутренних устройств газоснабжения должны выполняться организацией по обслуживанию жилищного фонда.

5.5.7. Ввод в эксплуатацию газоснабжающего оборудования и первый розжиг после замены и ремонта производится специализированной организацией.

5.5.8. Эксплуатация технических подполий и подвалов в домах должна осуществляться организацией по обслуживанию жилищного фонда, на которую возлагаются:

систематическая проверка наличия запаха газа;

контроль за работой систем вентиляции и освещения;

обеспечение свободного входа персоналу соответствующих специализированных организаций и доступности газопровода;

выполнение других работ в соответствии с заключенными договорами по обслуживанию и ремонту.

5.5.9. Технические подполья и подвалы, в которых расположены газопроводы, запрещается использовать под склады и другие нужды. В эти помещения должен быть обеспечен беспрепятственный круглосуточный доступ обслуживающего их эксплуатационного персонала. Входные двери в эти помещения должны запираться на замок, а ключи храниться в организации по обслуживанию жилищного фонда в местах, согласованных со специализированными организациями. Отбор проб воздуха из подвалов и технических подполий должен быть без захода в них через стационарные наружные трубки диаметром 25 мм, выведенные из этих помещений.

5.5.10. Места пересечения вводами и выпусками подземных коммуникаций фундаментов должны быть уплотнены и утеплены в соответствии с нормами.

5.5.11. О всех случаях наличия запаха газа или повреждения сети необходимо срочно сообщить аварийной службе эксплуатационной организации газораспределительных систем по телефону.

Организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечить проветривание загазованного и ближайшего к нему помещения с предварительным предупреждением жильцов о немедленном прекращении пользования открытым огнем, газовыми и электрическими приборами, электрозвонками при обнаружении запаха газа в любом помещении дома.

При обнаружении запаха газа в техническом подполье, подвале, служебном помещении, колодце запрещается пользоваться открытым огнем, курить, включать и выключать электроосвещение; открытые входы или люки должны быть ограждены, вблизи загазованных мест запрещается производство огневых работ и пребывание машин с работающими двигателями.

5.5.12. Организации по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договорам со специализированными организациями должны обеспечивать периодические проверки:

а) дымоходов:

сезонно работающего газоиспользующего оборудования - перед отопительным сезоном;

кирпичных - один раз в три месяца;

асбоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - один раз в год;

отопительно-варочных печей - три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время);

б) вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, - не реже двух раз в год (зимой и летом).

Ремонт дымоходов и вентиляционных каналов допускается производить лицам, имеющим соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника организации по обслуживанию жилищного фонда.

Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами.

Самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются.

После каждого ремонта дымоходы и вентиляционные каналы подлежат проверке и прочистке независимо от предыдущей проверки и прочистки в сроки, установленные в актах.

5.5.13. В зимнее время не реже одного раза в месяц, а в районах северной строительно-климатической зоны не реже двух раз в месяц должен производиться осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки. По результатам осмотра должна быть запись в специальном журнале с указанием всех выявленных неисправностей и характера работ, проведенных с целью их устранения.

При выезде лиц, проживающих в квартире, или при наличии неисправных внутренних устройств газоснабжения по заявке собственника, организации по обслуживанию жилищного фонда или самих проживающих все внутренние устройства газоснабжения должны быть отключены специализированной организацией.

5.6. Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование

5.6.1. Эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями.

5.6.2. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию:

шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;

внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей;

этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии;

осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда;

силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда;

электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются);

автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

5.6.3. Эксплуатацию стационарных кухонных электроплит, установленных централизованно при строительстве или реконструкции дома, осуществляет собственник жилищного фонда.

Организация, обслуживающая жилой дом, должна осуществлять эксплуатацию внутриквартирных групповых линий питания электроплит, включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит.

5.6.4. Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей должно проводиться в соответствии с установленными требованиями.

5.6.5. Собственник жилищного фонда обязан осуществлять модернизацию и реконструкцию электрооборудования жилых домов с целью обеспечения возможности населению пользоваться бытовыми электроприборами мощностью до 4 кВт в каждой квартире с установкой защитного отключения.

5.6.6. Организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны:

обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации;

обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений;

осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей;

обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования;

контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов и других общедомовых помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности;

не допускать нарушения графиков работы электрооборудования;

в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности;

осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий, чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников;

при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности;

немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе внутридомового электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии;

принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

5.6.7. Все работы по устранению неисправностей электрооборудования и электрических сетей должны записываться в специальном оперативном журнале.

5.6.8. Персонал организаций по обслуживанию жилищного фонда должен быть обеспечен необходимым инструментом, измерительными приборами, основными и дополнительными защитными средствами, а также материалами и запасными комплектующими деталями.

5.6.9. Электроинструмент, применяемый при обслуживании электрооборудования, должен иметь номинальное напряжение: для работы в помещениях без повышенной опасности не выше 220 В; для работы в помещениях с повышенной опасностью не выше 42 В.

Электроинструмент на напряжение выше 42 В должен включаться в трехштыревые штепсельные розетки с заземляющим контактом (при их отсутствии корпус электроинструмента должен быть надежно заземлен отдельным заземляющим (зануляющим) проводником).

Рекомендуется применение электроинструмента (электросверлильных, циклевальных, уборочных машин, сварочных агрегатов и пр.) с встроенными в них устройствами защитного отключения по токам нулевой последовательности (или токам утечки), а также инструмента с корпусом из изоляционного материала.

Электроинструмент не реже одного раза в шесть месяцев должен испытываться мегомметром напряжением 500 В на минимально допустимое сопротивление изоляции. Сопротивление изоляции должно удовлетворять нормам МПОТЭЭ.

5.6.10. В связи с имеющимися различиями в балансовой принадлежности приборов учета электрической энергии и систем автоматического контроля и учета электроэнергии у бытовых потребителей в муниципальных домах и домах, принадлежащих кондоминиумам, ТСЖ, ЖСК, ЖКК, а также являющимся частными, предлагается обозначить места (пункты) разграничений электросетей в каждом конкретном случае.

Организация, эксплуатирующая жилищный фонд, обязана обеспечить сохранность приборов учета электроэнергии, установленных вне квартир (на площадках лестничных клеток, в коридорах, вестибюлях, холлах и других общедомовых помещениях).

5.6.11. В домах, питаемых от силовых трансформаторов напряжением 380/220 В с глухо заземленной нейтралью, в качестве заземлителя следует использовать нулевой рабочий проводник питающей линии (стояка).

Электроинструмент на напряжение 42 В должен включаться через понижающий трансформатор напряжения. Понижающий трансформатор должен удовлетворять требованиям [ПУЭ](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6A2184C42655F90F2A4AAD29CvFG7K).

5.6.12. В помещениях повышенной опасности поражения электрическим током следует применять светильники с патронами из изоляционного влагостойкого материала, конструкция которых исключает возможность доступа к лампе без специальных приспособлений. Ввод электропроводки в эти светильники должен производиться с использованием металлических труб или защитных оболочек кабелей.

5.6.13. Люминесцентные светильники в одном и том же помещении должны быть укомплектованы люминесцентными лампами одной цветности, как правило, типа ЛБ или ЛТБ.

5.6.14. Осмотр люминесцентных светильников со стартерной схемой включения и замену залипших стартеров следует производить один раз в месяц.

5.6.15. В домах выше пяти этажей следует предусматривать систему рабочего и эвакуационного освещения с автоматическими системами управления рабочим освещением при помощи фоторелейных устройств и частичным отключением рабочего освещения в ночные часы (с 24 до 6 утра) с помощью программного устройства.

5.6.16. В домах, присоединенных к системе объединенной диспетчерской службы, управление рабочим освещением общедомовых помещений может быть передано этой службе.

5.6.17. В домах для включения светильников рабочего освещения общедомовых помещений допускается применять выключатели с выдержкой времени на отключение. При применении указанных выключателей должны оставаться включенными в течение всего темного времени суток освещение в холле подъезда (на первом этаже у лестницы), а при недостаточной естественной освещенности - круглосуточно и у лифтов.

При применении выключателей с выдержкой времени на отключение их необходимо устанавливать на каждом этаже с обеспечением возможности оперативного включения на постоянный режим работы на время уборки лестничной клетки, переноса мебели и пр.

5.6.18. В домах любой этажности следует устанавливать индивидуальные выключатели (в том числе с выдержкой времени) у светильников редкого пользования (поэтажных "карманах", приемных клапанов мусоропроводов и т.п.).

5.6.19. Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью специального штепсельного соединения с заземляющим контактом.

5.6.20. Техническое обслуживание электроплит должно осуществляться один раз в год, при этом проводятся:

измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни;

измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии (испытания кабеля осуществляются вместе со штепсельной вилкой);

проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа;

осмотр ошиновки и проводов, подтяжка креплений.

5.6.21. Текущий ремонт электроплит (замена и ремонт вышедших из строя частей и деталей электроплиты, которые могут быть осуществлены непосредственно на месте) следует, как правило, объединять с техническим обслуживанием.

5.6.22. Капитальный ремонт электроплит следует производить, в соответствии с долговечностью, указанной заводом-изготовителем, в специализированных мастерских. Капитальный ремонт раньше указанного срока допускается при наличии акта, подписанного электромонтером, обслуживающим данную электроплиту, утвержденного главным инженером или ответственным за электрохозяйство организации по обслуживанию жилищного фонда.

Взамен электроплиты, взятой на капитальный ремонт, в квартире в течение не более шести часов должна быть установлена другая электроплита с установленной мощностью не выше, чем снятая, из новой партии или прошедшая капитальный ремонт в специализированных мастерских и имеющая протоколы необходимых испытаний.

5.6.23. Обслуживание и ремонт радиотрансляционной сети, оборудования радиотрансляционных стоек, телевизионных антенн коллективного пользования, а также усилителя коллективных систем приема телевидения должно производиться специализированными организациями.

Запрещается устанавливать на крышах домов без разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда индивидуальные антенны для телевизоров.

5.6.24. Организация по обслуживанию жилищного фонда обязана:

осуществлять наблюдение за сохранностью устройств оборудования радиотрансляционной сети и незамедлительно сообщать в предприятия связи о всех обнаруженных недостатках;

своевременно ремонтировать части здания, используемые для крепления устройств и оборудования радиотрансляционной сети (несущие балки и др.);

заблаговременно сообщать в радиотрансляционный узел о плановых работах по ремонту кровли или перекрытий зданий и не допускать повреждений устройств оборудования радиотрансляционной сети;

обеспечивать правильную эксплуатацию металлических ограждений крыш, закладных устройств, заземлений радиостоек и по требованию представителя радиотрансляционной сети предъявлять необходимую документацию по данным вопросам;

давать нанимателям (владельцам) требуемые справки и сведения о работе радиотрансляционных узлов;

обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения;

не разрешать на зданиях установку устройств рекламы, транспарантов, антенн индивидуального пользования, а также других устройств и оборудования, которые могут нарушать работу радиотрансляционной сети;

обеспечивать безопасные входы и выходы на крыши к радиостойкам, через чердачные помещения, слуховые окна, люки;

принимать совместно с работниками соответствующих правоохранительных органов меры, исключающие возможность постороннего включения звукоусилительных устройств в радиотрансляционную сеть, мешающую нормальной работе сети, а при обнаружении включения и передачи при этом различной информации (с магнитофона, приемника, проигрывателя и микрофона) принимать экстренные меры для прекращения их, одновременно сообщая об этом в радиотрансляционный узел.

5.7. Вентиляция

5.7.1. Расчетные температуры, кратности и нормы воздухообмена для различных помещений жилых домов должны соответствовать установленным [требованиям](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AA1149466455CDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95CvDG6K). Естественная вытяжная вентиляция должна обеспечивать удаление необходимого объема воздуха из всех предусмотренных проектом помещений при текущих температурах наружного воздуха 5 град. С и ниже.

При эксплуатации механической вентиляции и воздушного отопления не допускается расхождение объема притока и вытяжки от проектного более чем на 10%, снижение или увеличение температуры приточного воздуха более чем на 2 град. С.

5.7.2. Персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить:

плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;

замену сломанных вытяжных решеток и их крепление;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;

устранение засоров в каналах;

устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

5.7.3. Чердаки должны иметь дощатые мостики или настилы для перехода через вентиляционные короба и воздуховоды, исправное состояние которых следует проверять ежегодно. Все деревянные конструкции должны иметь огнезащиту.

5.7.4. Теплые чердаки, используемые в качестве камеры статического давления вентиляционных систем, должны быть герметичны.

Вентиляционным отверстием такого чердачного помещения является сборная вытяжная шахта.

Теплые чердаки должны иметь:

герметичные ограждающие конструкции (стены, перекрытия, покрытия) без трещин в конструкциях и неисправностей стыковых соединений;

входные двери в чердачное помещение с устройствами контроля или автоматического открывания и закрывания из диспетчерского пункта;

межсекционные двери с запорами или с фальцевыми защелками;

предохранительные решетки с ячейками 30 х 30 мм на оголовках вентиляционных шахт, располагаемых в чердачном помещении, и снизу общей сборной вытяжной шахты, а также поддон под сборной вытяжной шахтой;

температуру воздуха в чердачном помещении не ниже 12 град. С.

5.7.5. Пылеуборка и дезинфекция чердачных помещений должны производиться не реже одного раза в год, а вентиляционных каналов - не реже одного раза в три года.

5.7.6. Размещение внутри чердачного помещения консолей и механизмов для подвески ремонтных люлек не допускается.

5.7.7. Вентиляционные системы в жилых домах должны регулироваться в зависимости от резких понижений или повышений текущей температуры наружного воздуха и сильных ветров. Инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда обязаны проинструктировать жильцов о правилах регулирования вентиляционных систем.

5.7.8. Заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья не допускается.

В кухнях и санитарных узлах верхних этажей жилого дома допускается вместо вытяжной решетки установка бытового электровентилятора.

Во время сильных морозов во избежание опрокидывания тяги в помещениях верхних этажей, особенно в жилых домах повышенной этажности, прикрывать общий шибер или дроссель-клапан в вытяжной шахте вентиляционной системы не рекомендуется.

5.7.9. Воздуховоды, каналы и шахты в неотапливаемых помещениях, имеющие на стенках во время сильных морозов влагу, должны быть дополнительно утеплены эффективным биостойким и несгораемым утеплителем.

Оголовки центральных вытяжных шахт естественной вентиляции должны иметь зонты и дефлекторы.

5.7.10. Антикоррозионная окраска вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов должна производиться не реже одного раза в три года.

5.7.11. Перечень недостатков системы вентиляции, подлежащих устранению во время ремонта жилого дома, должен составляться на основе данных весеннего осмотра.

5.8. Внутренний водопровод и канализация

5.8.1. Производство ремонтных работ систем водоснабжения и канализации следует осуществлять в соответствии с установленными требованиями.

5.8.2. Система водопровода должна выдерживать давление до 10 кгс/см2 (1 МПа), канализационные трубопроводы, фасонные части, стыковые соединения, ревизии, прочистки должны быть герметичны при давлении 1,0 кгс/см2 (0,1 МПа).

5.8.3. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;

б) устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки;

в) устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки;

г) предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации;

д) обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации;

е) изучение слесарями-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (поэтажных планов с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры; аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости-спецификации на установленное оборудование, водозаборную и водоразборную арматуру). При отсутствии проектной документации должна составляться исполнительная документация и схемы систем водоснабжения и канализации составляются вновь;

ж) контроль за соблюдением нанимателями, собственниками и арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации;

з) инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации.

5.8.4. Эксплуатация систем канализации и водостоков, выполненных из полиэтиленовых (ПВП), поливинилхлоридных (ПХВ) и полиэтиленовых низкой плотности (ПНП) труб, должна осуществляться в соответствии с установленными требованиями.

5.8.5. Помещение водомерного узла должно быть освещено, температура в нем в зимнее время не должна быть ниже 5 град. С. Вход в помещение водомерного узла посторонних лиц не допускается.

5.8.6. Трубопроводы в помещениях с большой влажностью следует выполнять с гидро- и теплоизоляцией.

5.8.7. Работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны разъяснять потребителям необходимость соблюдения настоящих правил пользования водопроводом и канализацией:

а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;

б) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;

в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;

д) не допускать непроизводственного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;

е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;

ж) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;

з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;

и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;

к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;

л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

5.8.8. Кухни и санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, следует дополнительно вентилировать путем устройства притока воздуха через щели (2 - 3 см) в нижней части дверей.

5.9. Мусоропроводы

5.9.1. Мусоропровод включает в себя клапаны, дефлектор, зачистное моюще-дезинфицирующее устройство, шибер и мусоросборную камеру с оборудованием.

Мусоропровод с загрузочными клапанами в жилых зданиях располагают на площадках отапливаемых лестничных клеток или в поэтажных холлах; в общественных зданиях - преимущественно в комнатах для обслуживающего персонала, помещениях для хранения инвентаря и других подсобных помещениях.

На промежуточных площадках лестничных клеток загрузочные клапаны следует размещать через этаж. В южной климатической зоне ствол мусоропровода может размещаться на неотапливаемых лестничных клетках и в наружных переходах. В Северной климатической зоне ствол мусоропровода располагают в глубине здания.

Ствол мусоропровода не должен сужать установленные [нормами](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6A91249406254CDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FD8AEvCG9K) пути эвакуации людей и препятствовать открыванию и чистке окон, дверей переходных лоджий и т.п., а к его загрузочным клапанам должен быть обеспечен удобный освещенный подход.

5.9.2. Ствол мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям:

а) ствол мусоропровода должен изготавливаться из материалов, соответствующих противопожарным и санитарным требованиям, все его неподвижные соединения (стыки труб, крепления клапанов и т.д.) должны быть водо-, дымо- и воздухонепроницаемыми;

б) в месте прохода каналов через кровлю должна быть обеспечена водонепроницаемость;

в) внутренняя поверхность ствола выполняется гладкой, без уступов, раковин, трещин и наплывов;

г) открыто расположенный ствол мусоропровода необходимо отделять от строительных конструкций звукоизолирующими упругими прокладками;

д) в нижней части ствола мусоропровода должен быть установлен шибер;

е) выход ствола мусоропровода в мусоросборной камере должен обеспечивать возможность установки под ним стандартного контейнера;

ж) ствол мусоропровода должен иметь эффективную систему вентиляции с проходом воздуха по стволу из мусоросборной камеры, оборудован промывочным и прочистным устройством;

з) вентиляционный канал ствола должен быть выполнен из несгораемого материала и иметь гладкую внутреннюю поверхность.

5.9.3. Загрузочный клапан мусоропровода должен удовлетворять таким требованиям:

а) размеры ковша клапана должны исключать возможность выбрасывания в мусоропровод предметов, габариты которых больше внутреннего диаметра ствола;

б) ковш должен быть съемным, легко открываться и закрываться и иметь в крайних положениях плотный притвор с упругими прокладками, обеспечивающими дымо- и воздухонепроницаемость загрузочного клапана;

в) ковш должен иметь блокировку в закрытом положении;

г) в любом положении ковш не должен перекрывать внутреннее сечение ствола мусоропровода;

д) при открытом ковше его загрузочное отверстие фиксируется в положении, близком к горизонтальному;

е) загрузочные клапан и ковш должны обеспечивать свободное перемещение ТБО в ствол мусоропровода;

ж) внутренняя поверхность ковша должна быть гладкой и иметь стойкое антикоррозионное покрытие.

5.9.4. Шибер мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям:

а) не сужать проходного сечения ствола мусоропровода;

б) обеспечивать перекрытие ствола в период замены заполненного контейнера, а также в период профилактических и ремонтных работ;

в) иметь встроенный автоматический огнеотсекатель для исключения проникновения горючих газов в ствол мусоропровода при возникновении пожара в мусоросборной камере;

г) изгиб патрубка шибера не должен превышать 20 мин. к оси ствола мусоропровода.

5.9.5. Мусоросборная камера должна удовлетворять таким техническим требованиям:

а) размещаться на отметке 0,05; габариты и планировка должны обеспечивать возможность установки и обслуживания необходимого количества контейнеров 0,6 м;

б) камера должна иметь водопровод с краном диаметром 15 мм и шлангом для промывки мусоросборников и помещения камеры (при наличии в доме централизованного горячего водоснабжения иметь подвод горячей и холодной воды);

в) стены камеры должны быть облицованы керамической плиткой, а потолок окрашен масляной краской;

г) в полу камеры должен быть трап диаметром не менее 100 мм, подсоединенный к канализации;

д) пол должен быть водонепроницаемым с уклоном 0,01 к трапу;

е) дверь камеры с внутренней стороны должна быть обита листовой сталью, иметь по контуру плотный притвор и запорное устройство, открываться в сторону улицы;

ж) ширина дверного проема должна быть достаточной для провоза контейнера, но не менее 0,8 м;

з) мусоросборная камера должна иметь искусственное освещение с установкой светильника в пыленепроницаемом и влагозащитном исполнении; температура воздуха в камере должна быть не менее +5 град. С;

и) ограждающие конструкции мусоросборной камеры должны быть дымо-, воздухонепроницаемыми и несгораемыми с пределом огнестойкости не менее 1 ч (EI 60) и классом пожароопасности КО. Камера должна быть оснащена автоматическим спринклерным пожаротушением;

к) контейнеры вместимостью 0,4 - 0,6 м должны быть установлены под открытым шибером, должны иметь две пары поворотных обрезиненных металлических колес диаметром не менее 150 мм для перемещения контейнеров к месту подъезда мусоровозного транспорта;

л) камера должна быть обеспечена подъездом для мусоровозного транспорта и удобным подвозом контейнеров к месту остановки мусоровозного транспорта и иметь самостоятельный вход, изолированный глухими стенами от рядом расположенных окон и входов в лестничную клетку;

м) мусоросборные камеры не должны граничить с жилыми помещениями;

н) камера должна быть обеспечена естественной вытяжной вентиляцией, осуществляемой через ствол мусоропровода.

5.9.6. Зачистное моюще-дезинфицирующее устройство устанавливается между стволом и вентиляционным каналом, выше последнего загрузочного клапана, и должно удовлетворять следующим требованиям:

а) обеспечивать регулярную промывку, очистку от наслоений отходов и дезинфекцию внутренней поверхности ствола мусоропровода;

б) иметь автоматическую остановку узла прочистки (щетки с грузом) в нижнем и верхнем положении и при провисании троса, а также при перегрузе привода;

в) иметь выносной пульт (с кнопками нажимного действия) управления приводом перемещения узла прочистки;

г) иметь механический фиксатор верхнего положения узла прочистки;

д) иметь смеситель для автоматического приготовления и подачи на стенки ствола дезинфицирующего водного раствора. Должен быть обеспечен визуальный контроль за расходом дезинфицирующего средства;

е) иметь автоматическое спринклерное устройство для подачи воды в ствол при возгорании засоров внутри ствола.

Эксплуатация зачистных устройств должна производиться в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.

5.9.7. Сбрасывание бытовых отходов в загрузочный клапан должно производиться небольшими порциями; крупные части должны быть измельчены для свободного прохождения через загрузочный клапан; мелкие и пылевидные фракции перед сбрасыванием в мусоропровод рекомендуется завернуть в пакеты, свободно размещающиеся в ковше клапана. Отходы, не поддающиеся измельчению, должны быть вынесены в сборник (контейнер) для дворового смета. Сбрасывать в мусоропровод крупногабаритные предметы, требующие усилий при их загрузке в ковш клапана, а также горящие, тлеющие предметы и взрывоопасные вещества, а также выливать жидкости не допускается.

5.9.8. Ликвидация засоров, а также снятие загрузочных клапанов и их ремонт должны производиться только персоналом, ответственным за эксплуатацию систем мусороудаления. Ликвидировать засоры в стволе мусоропровода через загрузочный клапан без снятия ковша не допускается.

5.9.9. При заселении жилых домов жильцы должны быть оповещены эксплуатирующей организацией о времени проведения регулярной чистки, промывки и дезинфекции стволов мусоропроводов с указанием запрещения пользования мусоропроводом в этот период.

5.9.10. Персонал, обслуживающий мусоропроводы, должен обеспечивать:

а) уборку, мойку и дезинфекцию загрузочных клапанов;

б) очистку, промывку и дезинфекцию внутренней поверхности стволов мусоропроводов;

в) своевременную замену заполненных контейнеров под стволами мусоропроводов на порожние;

г) вывоз контейнеров с отходами с места перегрузки в мусоровоз;

д) очистку и мойку мусоросборных камер и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером;

е) профилактический осмотр всех элементов мусоропровода;

устранение засоров.

5.9.11. Планово-предупредительный текущий ремонт мусоропроводов следует осуществлять один раз в пять лет.

5.9.12. Отходы из камер должны удаляться ежедневно. Перед удалением или заменой контейнеров следует закрывать шибер части ствола мусоропровода.

5.9.13. Контейнер с отходами следует к моменту перегрузки в мусоровоз удалить из мусоросборной камеры на отведенную площадку.

5.9.14. Количество контейнеров должно соответствовать проекту. При наличии в камере 2-х и более контейнеров заполненный контейнер следует своевременно заменять, плотно закрывая его крышкой.

5.9.15. Применение лебедок, тельферов и других механизмов для подъема контейнеров и их кантования при уборке и мойке камеры допускается при соблюдении требований техники безопасности.

5.9.16. Мусоросборные камеры должны содержаться в чистоте, а после удаления отходов убираться и промываться. Мокрая уборка камеры и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером должна производиться с помощью щеток, увлажненных мыльно-содовым раствором (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды).

5.9.17. Помещение камеры и ее оборудование периодически следует подвергать дезинфекции, дезинсекции и дератизации службой санэпидемстанции с участием рабочих по обслуживанию мусоропровода. Складирование твердых бытовых отходов, их разбор и отбор вторсырья в камере категорически запрещается. В перерывах между работами в мусоросборных камерах их двери должны быть плотно закрыты и находиться на запоре.

5.9.18. Внутренняя и внешняя промывка контейнеров, находящихся в собственности организации по обслуживанию жилищного фонда, должна производиться с помощью щеток и мыльно-содовых растворов в мусоросборной камере. Контейнеры, находящиеся в собственности спецавтохозяйств, должны доставляться в домовладения чистыми.

5.9.19. Загрузочные клапаны и полы под ними должны содержаться в чистоте. Ковши и наружная поверхность загрузочных клапанов должны 1 раз в месяц промываться щеткой с мыльно-содовым раствором (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды). После промывки клапаны следует протирать.

5.9.20. Очистка, промывка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов должны производиться регулярно и с применением дезинфицирующих средств по указанию органов Госсанэпидемнадзора.

Порядок выполнения работ указан в инструкции по эксплуатации моюще-дезинфицирующих устройств, смонтированных в верхней части стволов мусоропроводов. В период проведения работ дверь мусоросборной камеры должна быть закрыта на запор, ковши загрузочных клапанов должны быть заблокированы в закрытом положении, заслонка шибера установлена в положении в соответствии с инструкцией по эксплуатации моюще-дезинфицирующих устройств стволов мусоропроводов. После окончания работ все оборудование должно быть установлено в режим эксплуатации.

5.9.21. Двери (ревизии) устройств должны находиться во внерабочее время на запоре.

5.9.22. Временное прекращение пользования мусоропроводом допускается при обнаружении засоров, а также повреждений и неисправностей.

В этом случае необходимо сообщить о случившемся руководству организации по обслуживанию жилищного фонда и принять меры к немедленному устранению неисправностей.

Срок устранения неисправностей - в течение суток.

5.9.23. Периодичность частичных осмотров мусоропроводов - 2 раза в год и по заявкам жильцов или служащих.

5.9.24. Осмотр производят рабочие по обслуживанию мусоропровода, слесарь-сантехник и электромонтер. Результаты осмотра вносятся в журнал регистрации результатов осмотра жилого дома.

5.9.25. Работа вытяжной вентиляции из мусоропроводов через открытое отверстие загрузочного клапана в нижнем и верхнем этажах должна проверяться ежемесячно по отклонению полости тонкой бумаги внутрь клапана. Определять наличие тяги в стволе мусоропроводов по отклонению пламени не допускается.

5.9.26. Кратность обмена воздуха, удаляемого через ствол мусоропровода, равна 1 объему помещения мусоросборной камеры, расчетная температура воздуха в мусоросборной камере и в зоне прохождения ствола мусоропровода в холодный период года -5 град. С.

5.9.27. Прочистку ствола мусоропровода от засора следует осуществлять проливкой в течение 1 минуты воды из моюще-дезинфицирующего устройства в режиме "очистка-мойка" с последующим опусканием груза с ершом моюще-дезинфицирующего устройства.

5.9.28. При невозможности устранения засора определяется его местонахождение в стволе через приоткрытый ковш загрузочного клапана, по наличию троса щеточного узла, опущенного до засора, затем снимаются соответствующие ковши загрузочных клапанов и засор удаляется вручную с помощью крюков или специальных механизмов.

5.9.29. Нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода категорически запрещается.

5.9.30. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна систематически проверять правильность эксплуатации и обслуживания мусоропроводов, проводить инструктаж рабочих мусоропровода по санитарному содержанию домовладений, по работе с устройствами для очистки, мойки и дезинфекции стволов мусоропроводов с автоматическим пожаротушением, по технике безопасности в жилищном хозяйстве, а также своевременно обеспечивать рабочих мусоропровода спецодеждой, инвентарем, моюще-дезинфицирующими средствами по установленным нормам.

5.10. Лифты

5.10.1. Содержание, обслуживание и технический надзор за лифтами следует осуществлять специализированной организацией в соответствии с установленными требованиями и проводить линейными электромеханиками совместно с лифтерами (лифтовое обслуживание) или (при подключении лифтов к диспетчерскому пульту) линейными электромеханиками совместно с диспетчерами (операторами) и дежурными электромеханиками (комплексное обслуживание). Ликвидацию сбоев в работе лифтов в вечернее, ночное время и выходные дни должна осуществлять аварийная служба.

5.10.2. Эксплуатирующая организация (владелец лифта - собственник здания, в котором находятся лифты, а также предприятия и организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся здания, в том числе кондоминиумы, товарищества, объединения собственников жилья и иные организации) обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

Для этих целей эксплуатирующая организация обеспечивает:

соблюдение федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов в области промышленной безопасности;

укомплектованность штата работников, связанных с эксплуатацией лифтов;

допуск к работе лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющим медицинских противопоказаний к указанной работе;

проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности;

наличие нормативных правовых актов и нормативных технических документов, устанавливающих правила ведения работ;

производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности;

проведение технического диагностирования, обследования лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечении установленного срока эксплуатации;

предотвращение проникновения в помещения лифта посторонних лиц;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Указами Президента РФ от 09.03.2004 [N 314](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6A917404D6854CDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FDCAEvCG8K) и от 20.05.2004 [N 649](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AA104C45655DCDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FDDABvCG8K) Федеральный горный и промышленный надзор России преобразован в Федеральную [службу](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6A91140406256CDF8ACF3DE9EF090E2C5F46FB95ED50FDDA8vCG3K) по экологическому, технологическому и атомному надзору. |

выполнение предписаний Госгортехнадзора России и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями;

приостановление эксплуатации лифта самостоятельно или по предписанию органов Госгортехнадзора России и должностных лиц в случае угрозы жизни людей;

мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий и несчастных случаев на лифте, содействие государственным органам, участие в техническом расследовании причин аварий и несчастных случаев на лифте, а также принимает меры по устранению указанных причин и их профилактике;

анализ причин возникновения инцидента на лифте, принятие мер по устранению указанных причин и профилактике подобных инцидентов;

меры по защите жизни и здоровья работников, связанных с эксплуатацией лифтов; своевременное информирование соответствующих органов государственной власти об аварии и несчастном случае на лифте;

учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифте;

представление в орган Госгортехнадзора России информации о количестве аварий, инцидентов и несчастных случаев, причинах их возникновения и принятых мерах;

страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, в случае аварии на лифте, на весь срок эксплуатации <\*>.

--------------------------------

<\*> ["Правила](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6AF124E47635F90F2A4AAD29CF79FBDD2F326B55FD40FDAvAGFK) устройства и безопасной эксплуатации лифтов", утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 16.05.2003 N 31, зарегистрировано Минюстом России 27.05.2003, регистрационный N 4597.

VI. ОСОБЕННОСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

И РЕМОНТА ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

6.1. Основные положения

6.1.1. Эксплуатация жилых зданий, построенных на просадочных, набухающих, засоленных грунтах, на песках-плывунах, на рыхлых песках, в районах выработки, на грунтах на подрабатываемых территориях в сейсмических районах и районах вечной мерзлоты, должна быть осуществлена в соответствии с требованиями специальных и нормативных [документов](consultantplus://offline/ref=877221006D63F246B3B343C41D5CFAE6A2134C43645F90F2A4AAD29CF79FBDD2F326B55FD50CD4vAGFK) по проектированию и строительству в указанных особых регионах и настоящих Правил.

6.1.2. Организации, обслуживающие жилищный фонд в районах с особыми условиями, должны проводить наблюдения за техническим состоянием зданий и инженерного оборудования в процессе их эксплуатации, организовывать и непосредственно участвовать в осуществлении мероприятий по предупреждению и устранению повреждений зданий от действия просадок при замачивании просадочных или засоленных грунтов, от подъема фундаментов при замачивании набухающих глинистых грунтов; от потери устойчивости фундаментов при выдавливании слабых водонасыщенных глинистых и заторфованных грунтов или песков-плывунов, оттаивания вечномерзлых грунтов и действия сейсмических сил.

6.1.3. Паспорт здания на просадочных грунтах, подрабатываемых территорий, в сейсмических условиях и районах вечной мерзлоты следует включить дополнительные сведения о конструктивных особенностях фундаментов: описание грунтов основания; мероприятия по сохранению грунтов при строительстве и эксплуатации; результаты выполненных наблюдений за осадками и деформациями здания.

6.1.4. В организации по обслуживанию жилищного фонда должен быть план (схема) всех коммуникаций, проложенных на ее территории, с указанием расположения смотровых колодцев, вводов и выпусков, мест установки запорных устройств и их номера на плане, позволяющих выключать воду на отдельных участках.

6.2. Районы просадочных грунтов

6.2.1. За зданием, построенным на участках, имеющих макропористые лессовые грунты второго типа по просадочности с частичным устранением просадочных свойств механическим уплотнением или на естественном основании, должно осуществляться постоянное наблюдение.

6.2.2. В процессе технической эксплуатации зданий на просадочных грунтах следует осуществлять дополнительные мероприятия:

контролировать своевременную ликвидацию утечек воды из систем водопровода, канализации, теплофикации в зданиях и наружных сетях, для чего надлежит производить соответствующий инструктаж по вопросам безопасности при утечках воды;

проверять правильность записей в журнале всех случаев аварий, утечек из систем трубопроводов, результаты осмотра состояния смотровых и контрольных колодцев и состояние отдельных конструкций в аварийных случаях;

следить за доступностью для осмотра всех смотровых и контрольных колодцев, входов в тоннели или каналы, технические подполья и подвалы, где уложены трубопроводы водоснабжения, теплоснабжения и канализации и всех запорных устройств;

проверять выключение кранов по окончании полива газонов и тротуаров (во избежание образования сосредоточенных скоплений воды вблизи фундаментов зданий).

6.2.3. Водосборные колонки должны иметь площадки (диаметром 1,5 - 2 м) с асфальтовым покрытием на уплотненном основании с отводом скапливающейся воды в систему канализации. Конструкция колонки должна исключать возможность промерзания воды в зимнее время.

6.2.4. Измерение величины осадок и просадочных деформаций должно производиться нивелированием по установленным на цоколе здания и на несущих поперечных стенах осадочным маркам, систематически, но не реже одного раза в три месяца в первый год эксплуатации, а затем в течение всего срока эксплуатации не реже одного раза в год.

Организация наблюдений и их проведение должны быть осуществлены в соответствии с проектом.

6.2.5. Исправность канализационных колодцев в местах присоединения выпуска канализации к магистральному трубопроводу и наличие решеток, препятствующих поступлению в магистральный трубопровод каких-либо включений, способных засорить трубопроводы, необходимо проверять регулярно.

6.2.6. После продолжительных ливневых дождей (в течение 2 - 3 дней) следует производить внеочередную нивелировку и детальный осмотр несущих конструкций, определять места скопления ливневых вод и принимать срочные меры для их удаления.

Результаты осмотра следует фиксировать в актах, в которых, кроме описания деформаций, указывать места их развития, время обнаружения и принятие мер по устранению.

6.2.7. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать профилактическую прочистку сетей канализации в многонаселенных домах, как правило, не реже одного раза в три месяца, а также прочистку ливневой канализации не реже двух раз в год до периода наибольшего выпадения атмосферных осадков в районе.

6.2.8. Влажность грунтов между зданиями бань, прачечных и других предприятий, использующих для технологических нужд большое количество воды (особенно теплой), и жилыми домами, а также правильность отвода этих вод в канализационную сеть и исправность канализационной сети должны проверяться не реже одного раза в месяц.

6.2.9. Маяки при обнаружении неровностей осадков фундаментов, а также деформаций в виде трещин следует устанавливать на стены и фундаменты немедленно, а источники увлажнения грунта следует устранять в возможно короткие сроки.

6.2.10. Производство работ по обнаружению и ликвидации источника увлажнения и фундаментов в сложных случаях поручать специалистам-экспертам или специализированной организации.

6.2.11. Восстановление прочности деформационных элементов, конструкций и здания в целом следует осуществлять после устранения источников замачивания и возможности появления просадочных деформаций при дальнейшей эксплуатации дома.

6.2.12. Возможность дальнейшего увеличения просадочных деформаций следует определять в зависимости от оставшейся потенциально возможной величины просадки (путем вычисления разности между расчетной величиной просадки и величиной замеренной просадки по материалам наблюдений).

6.2.13. Предупреждение новых просадок фундаментов при повторном замачивании грунта в основании при значительной величине потенциально возможной дополнительной просадке фундаментов должно достигаться одним из следующих вариантов:

заменой при капитальном ремонте коммуникаций водоснабжения, теплоснабжения и канализации (например, замена керамических труб стальными), гидроизоляцией смотровых колодцев и т.п.;

выполнением планировочных работ по восстановлению необходимых уклонов для стока атмосферных осадков (если замачивание грунта под зданием произошло вследствие нарушения стока атмосферных осадков и скопления воды вблизи здания) и других гидроизоляционных мероприятий, препятствующих попаданию ливневых вод в подвальное помещение и под фундаменты;

ликвидацией просадочных свойств грунтов в основании путем организованного замачивания, прорезки всего слоя просадочного грунта, залегающего в основании, глубокими опорами, и закрепления оснований этих опор обжигом, силикатизацией и другими способами, что должно быть осуществлено по проекту на основе технико-экономического анализа с учетом местных условий.

6.2.14. Восстановление и усиление деформированных зданий должно осуществляться по проектам.

6.2.15. Скрытые работы (устройство опор, обводов, фундаментов, подпорных стен, несущих металлических и сборных железобетонных конструкций, прокладка водопроводных, канализационных и теплофикационных трубопроводов и других отдельных ответственных конструкций при ремонте и восстановлении зданий на просадочных грунтах) должны подвергаться освидетельствованию и промежуточной приемке по мере их готовности, с составлением акта на каждый скрытый вид работы.

При производстве работ по капитальному ремонту зданий:

а) не допускаются:

заделка стыков раструбных соединений трубопроводов цементом;

применение песка, строительного мусора и других дренирующих материалов для обратной засыпки траншей и фундаментов дома;

б) должны быть обеспечены:

установка запорных устройств в сетях водоснабжения;

выпуски для отвода вод из каналов, лотков и пр.

в) испытаниям должны подвергаться:

смотровые колодцы возле зданий наполнением воды на 24 ч (отсутствие утечки);

напорные трубопроводы, наполнением воды на 12 ч (на отсутствие утечки);

безнапорные трубопроводы, наполнением воды на 24 ч, давление столба воды должно быть равно глубине смотровых колодцев (на отсутствие утечки).

6.3. Районы засоленных грунтов

6.3.1. Наблюдения за осадками зданий, расположенных на засоленных грунтах, должны производиться в соответствии с [правилами](#Par1513) для районов просадочных грунтов.

6.3.2. Подземные сооружения и конструкции, части здания, металлические и железобетонные трубы на засоленных грунтах должны быть защищены от солевой коррозии специальными защитными покрытиями.

6.3.3. В подвалах и технических подпольях на засоленных грунтах устройство заглубленных лотков, каналов, тоннелей, приямков следует производить с использованием кислотостойких бетонов, кислотоупорного кирпича и антикоррозионных покрытий.

6.3.4. На трещины, перекрытия кладки и другие деформации здания на засоленных грунтах следует установить специальные маяки; следить за их раскрытием, определять места расположения источника замачивания, устранить его.

6.3.5. Восстановление целостности деформационных элементов и конструкций зданий следует проводить после выявления возможности развития просадок сооружения при дальнейшей эксплуатации здания. Эта величина просадок определяется на условиях полного удаления из засоленных грунтов легкорастворимых солей.

6.3.6. Скрытые работы (см. [п. 6.2.15)](#Par1529) при возведении зданий на засоленных грунтах должны подвергаться освидетельствованию и промежуточной приемке по мере их готовности, с составлением акта на скрытый вид работы.

6.4. Районы подрабатываемых территорий

6.4.1. Строительно-конструктивные мероприятия по усилению жилого дома или группы домов, оказавшихся на территории, намеченной к подработке, должны осуществляться до начала горных работ.

6.4.2. Конструктивные меры защиты зданий, построенных без учета влияния подземных работ, должны назначаться по проекту.

6.4.3. Характер и объем мер защиты зданий под горными выработками следует принимать в зависимости от их технических характеристик на период обследования, для чего надлежит провести внеочередной предварительный осмотр, уточнить конструкцию здания, выявить существующие дефекты, определить их влияние на несущую и эксплуатационную способность здания, а также материальный ущерб от будущей подработки и меры ответственности за него предприятия, производящего подработку.

Осмотр следует оформлять актом.

6.4.4. Швы скольжения и деформационные (осадочные) швы не должны заполняться досками, кирпичом или другими жесткими материалами. Поэтажные железобетонные и армокаменные пояса, фундаментные и цокольные железобетонные пояса и распорки - связи между столбчатыми фундаментами, усиление стен с помощью тяжей, металлических поясков, анкеровка в стены концов балок перекрытий, устройство компенсационных траншей, гибких вводов коммуникаций в здания и т.п. должны удовлетворять установленным требованиям.

Отклонения от проекта, допущенные при строительстве или ремонте (например, наличие не предусмотренных проектом проемов, ослабляющих несущую способность конструкции), должны быть проверены расчетом.

6.4.5. В напорных санитарно-технических коммуникациях, построенных без учета влияния подземных работ, следует уточнить установку компенсаторов, усилить сварные стыки, снять напряжение разрезкой трубопровода с последующей варкой вставок, установить дополнительную арматуру и др.

6.4.6. Во время активной стадии процесса сдвижки земной поверхности, вызванного подработкой, необходимо производить внеочередной осмотр зданий, определять возникшие во время подработки повреждения его конструкций и коммуникаций (трещин в стенах, отслоение штукатурки потолков и стен, раскрытие стыков в крупноэлементных сборных конструкциях, повреждения инженерных сетей и др.) и величину изменений и повреждений, имевшихся в конструкциях до начала влияния горных выработок, нанести на чертежи или схемы, описать в журнале и немедленно предъявить организации, производящей горные работы, для принятия дополнительных мер защиты здания.

6.4.7. В период развития деформаций должны быть приняты необходимые меры для обеспечения надежного опирания сборных элементов, а также для уменьшения повреждений на участках несущих стен, где концентрируются деформации. В случае угрожающего положения следует производить закладку проемов кирпичной кладки, устанавливать жесткие металлические рамы (обоймы) и др. В период производства горных работ в здании следует производить обивку потолков фанерой по существующей деформирующей штукатурке, подвеску металлических или иных сеток, постановку деревянных креплений в оконных и дверных проемах и кружал под сводчатые перекрытия, подгонку оконных и дверных рам, ремонт печей, проконопачивание неплотностей и др.

6.4.8. Самотечные линии канализации, включая дворовые сети (при сравнительно небольших нарушениях до образования контуклонов), следует систематически прочищать и промывать, а при значительных нарушениях устанавливать временные станции перекачки с наземной напорной линией. При необратимых нарушениях условий самотечности следует произвести перекладку деформированного участка или устроить постоянную станцию перекачки с напорной линией.

6.4.9. В случае интенсивного увеличения повреждений несущих конструкций во время активной стадии процесса сдвижки основания организация по обслуживанию жилищного фонда должна срочно вызывать представителей организации, производящей подработку, в необходимых случаях - специалиста по вопросам защиты от влияния горных выработок, представителей из проектной или научно-исследовательской организации для подготовки и принятия необходимых решений по дальнейшей безопасности эксплуатации здания.

6.4.10. После окончания активной стадии процесса сдвижки основания дома или группы домов следует произвести общий окончательный (повторный) осмотр совместно с представителями организаций, производящих подработку, и оформить акт.

6.4.11. Организация по обслуживанию жилищного фонда совместно с организацией, проводившей подработку, должна по внеочередному и повторному акту осмотра жилого дома или группы домов определить объем повреждений конструкций, вызванный влиянием горных выработок, подлежащих устранению при проведении их внеочередного текущего или капитального ремонта.

Жилые дома, при строительстве которых не были предусмотрены конструктивные мероприятия по защите от влияния горных выработок, следует включать в первую очередь в утверждаемые списки отбора домов на капитальный ремонт.

6.4.12. Ликвидация эксплуатационных недостатков, вызванных подработкой, но характерных и для зданий в обычных условиях (восстановление герметичности стыков, заделка трещин в стенах кирпичных и крупнопанельных зданий, защита от коррозии арматуры и закладных деталей, устранение протечек, сырости, промерзаний, ликвидация перекосов дверных и оконных коробок), должна производиться согласно настоящим Правилам, а также действующим технологическим картам на процессы ремонта, утвержденным в установленном порядке.

6.5. Районы сейсмические (6 баллов и выше)

6.5.1. Содержание жилых домов, расположенных в сейсмических районах, в период между землетрясениями должны соответствовать содержанию домов в обычных условиях.

Конструктивные меры по восприятию усилий в строительных конструкциях и охранные мероприятия по инженерному оборудованию на случай землетрясения должны предусматриваться в соответствии с установленными требованиями.

6.5.2. Организации по обслуживанию жилищного фонда в сейсмических районах должны обеспечивать сохранность конструкций жилых зданий, контроль за принятием мер по предупреждению аварий инженерного оборудования, поддержание порядка, безопасность нанимателей во время землетрясения и устранять повреждения зданий и инженерных сетей после землетрясения в возможно короткие сроки.

6.5.3. Обнаруженные во время очередных (весеннего и осеннего) осмотров здания отдельные трещины в кладке стен, в стеновых панелях и блоках, коррозия закладных металлических деталей или отсутствие слоя антикоррозионной защиты, а также места расслоения кладки раскрытия швов между сборными элементами (стен и перекрытий), если они не представляют непосредственной угрозы дальнейшего повреждения конструкции, должны быть до производства текущего и капитального ремонта описаны, нанесены на схему (развертку стены) и учтены при планировании ремонта дома.

Трещины в колоннах и ригелях каркаса здания, сквозные трещины в стенах, прослеживающиеся более чем на высоту этажа, трещины в простенках, смещение настилов, провисание перекрытий, нарушение стыков или анкеровки закладных деталей сборных конструкций и т.п. должны устраняться немедленно по проектам усиления.

6.5.4. Прочность и надежность несущих конструкций здания, эксплуатирующихся 25 лет и более, необходимо определять после инженерного обследования этих конструкций с использованием измерительных приборов и лабораторных методов исследований. В зданиях экспериментального строительства подобные обследования следует производить с участием организации, проектировавшей дом.

В результате обследования должен быть составлен акт общего осмотра технического состояния зданий в сейсмических условиях, раскрывающий соответствие прочности элементов конструкций их проектным назначениям с выводами относительно общей сейсмостойкости здания.

Усиление здания, в случае необходимости, следует производить по проекту, учитывающему характер снижения прочности конструкций и особенность сейсмического воздействия.

6.5.5. При производстве ремонтных работ в зданиях следует устраивать:

перегородки в деревянном каркасе, закрепленном в стенах и перекрытиях;

потолки, при деревянных перекрытиях - подшивные из легкого листового материала, как правило, без штукатурки;

заделку кирпичной кладки ниш, борозд, проемов в стенах - на растворе марки 50 с устройством штрабы по контуру для связи с существующей кладкой;

дымовые трубы - в металлическом каркасе без крепления к конструкциям крыш;

стыки сборных конструкций, в которых обнаружена коррозия стальных связей, следует расчистить, покрыть защитным составом и заделать прочным цементным раствором или бетоном.

Трещины в штукатурке несущих конструкций следует заделывать только после расчистки и осмотра конструкции инженерно-техническим персоналом.

6.5.6. В зданиях не допускается:

заделывать трещины и поверхностные повреждения, не удостоверившись, в каком состоянии находится несущая конструкция;

выполнять текущий ремонт конструкций, подлежащих усилению, которое следует производить по проекту;

оштукатуривать бетонные поверхности потолков, в том числе и сборные железобетонные настилы (допускается только затирка или шпаклевка);

заделывать наглухо в стенах или в фундаменте выводы сантехнических коммуникаций;

оставлять незакрепленными (к полу или к стене) в районах сейсмичностью 8 - 9 баллов газовые плиты;

заделывать наглухо кладкой или бетоном антисейсмические швы (швы не должны препятствовать взаимным перемещениям конструктивных элементов зданий при землетрясениях);

вскрывать железобетонные элементы (стойки, ригели, панели, антисейсмические пояса и др.) и обнажать арматуру, если это не вызвано необходимостью усиления конструкции.

6.5.7. Организации по обслуживанию жилищного фонда во время землетрясения после первых сильных толчков должны:

приступить немедленно к работе;

отключить поврежденные линии тепло-, водо-, электроснабжения;

обеспечить безопасность проживающим в жилых помещениях;

предупредить о возможности пожара и, в случае необходимости, организовать ликвидацию его очагов;

выявить наиболее разрушенные здания и коммуникации и ликвидировать последствия землетрясения.

6.5.8. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечить беспрепятственную эвакуацию из здания.

Пользование лифтами во время землетрясений не допускается.

Тротуар и площадки перед подъездами (входами) использовать для постоянных стоянок транспорта и мест складирования не допускается.

Кюветы и арыки, имеющиеся вблизи выхода из здания, должны быть перекрыты прочными настилами для пешеходов.

6.5.9. После землетрясения следует производить внеочередные осмотры зданий, его оборудования, коммуникаций.

Обнаруженные повреждения и деформации должны быть подробно изучены и отражены в акте с указанием длины и ширины раскрытия наиболее значительных трещин.

На опасных зонах необходимо поставить маяки.

В здания, признанные аварийными, вход людей должен быть воспрещен.

Здания, подлежащие восстановлению, перед разработкой проекта восстановительных работ, должны обследоваться проектной организацией.

6.5.10. Работы по фундаментам, кладке стен, устройству антисейсмичных поясов, стыков сборных конструкций и по замоноличиванию перекрытий должны подтверждаться актами на скрытые работы, устанавливающими выполнение их в соответствии с установленными требованиями и проектом. Акты составляются непосредственно после завершения работ по каждой в отдельности конструкции.

6.5.11. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны иметь характеристику сейсмостойкости каждого дома и соответствие его конструктивного решения установленным требованиям. В случаях, когда район (населенный пункт) по государственным нормам имеет сейсмичность, необходимо в период очередного осмотра зданий уточнить их сейсмичность.

Здания, сейсмичность которых окажется недостаточной, должны быть усилены при очередном капитальном ремонте по специальному проекту.

Здания, признанные особо опасными, не подлежащими усилению и восстановлению, должны планироваться на снос в первую очередь.

6.6. Районы вечной мерзлоты

6.6.1. Эксплуатация и обеспечение сохранности жилых домов в Северной климатической зоне должны быть в соответствии с установленными требованиями.

6.6.2. Температурный режим грунтов в районах вечной мерзлоты следует поддерживать предусмотренным проектом в зависимости от принципа использования вечномерзлых грунтов в качестве естественного основания: сохранением их мерзлого состояния в течение всего эксплуатационного периода или без сохранения.

6.6.3. Эксплуатация жилых зданий на вечномерзлых грунтах должна быть при систематическом наблюдении за их температурой и положением их верхней поверхности. Сроки и места этих наблюдений должны устанавливаться в каждом отдельном случае в зависимости от местных условий и конструкций фундаментов зданий.

В первые два - три года эксплуатации здания наблюдения следует проводить:

при сохранении мерзлого состояния грунта - не реже двух раз в год (в начале и конце теплого периода года); в последующие годы чистоту наблюдений допускается уменьшать до одного раза в год (перед наступлением зимы);

без сохранения мерзлого состояния грунта - не реже двух раз в квартал;

в последующие годы эти замеры допускается проводить один раз в полгода - год (перед наступлением зимних заморозков).

Нарушения предусмотренных проектом температурного режима вечномерзлых грунтов под зданием и положения их верхней поверхности должны быть устранены и восстановлены немедленно после появления причин этого нарушения.

6.6.4. Теплоизоляцию поверхности земли в проветриваемом подполье на протяжении теплого периода года следует усиливать. В случае имеющегося охлаждения поверхности грунта с помощью побудительной вентиляции необходимо увеличивать циркуляцию воздуха, прекращая ее в зимний период, когда температура наружного воздуха приближается к среднегодовой температуре вечномерзлой толщи.

6.6.5. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать сохранность теплоизоляции перекрытия над подпольем и его герметизацию, не допуская при ремонтах зданий снижение его теплозащитных показателей.

6.6.6. Устраивать в проветриваемом подполье складские помещения, хранить топливо и другие материалы не допускается.

6.6.7. Затекание под здание поверхностных вод с тротуаров и придомовой территории не допускается.

6.6.8. Охлаждающие устройства и наружные отверстия проветриваемого подполья необходимо осматривать в зимний период не реже двух раз в месяц (в особенности после метелей и сильных снегопадов), проверять продуваемость вентиляционных каналов и немедленно очищать от снега, инея, льда засорения каналов отверстия вентиляционных решеток.

6.6.9. Общий весенний осмотр здания следует производить после таяния снега, а осенний - перед наступлением заморозков, до образования снежного покрова. В зависимости от местных условий и состояния зданий рекомендуется проводить внеочередные осмотры.

Результаты всех осмотров следует заносить в акт общего осмотра зданий и в дополнение к нему для особых условий эксплуатации в районах вечной мерзлоты.

6.6.10. Организация по обслуживанию жилищного фонда при увеличении против проектных предложений глубины оттаивания грунта или увеличение осадки здания, или появления в нем значительных деформаций обязана совместно с проектной и строительной организациями принять необходимые предупредительные и восстановительные меры, обеспечивающие прекращение деформаций и осадку домов.

6.6.11. В зданиях, построенных с предпостроечным оттаиванием грунтов основания, следует контролировать (температурными замерами в специальных термометрических скважинах) состояние предварительно оттаянного слоя грунтов и характер оттаивания, расположенных ниже мерзлых грунтов (которое должно протекать равномерно и достаточно медленно), не реже одного раза в квартал в течение 3 лет эксплуатации здания.

6.6.12. Промерзание специально созданного под зданием талика не допускается.

6.6.13. Наружные коммуникационные линии (проходные галереи, короба, трубопроводы, расположенные в подпольях, смотровые колодцы, стыки) и изоляция трубопроводов должны находиться под постоянным контролем и наблюдением организации по обслуживанию жилищного фонда или специализированных организаций. Сроки наблюдения за ними следует устанавливать в зависимости от состояния и назначения трубопроводов.

Результаты осмотров должны быть занесены в специальные журналы с записью обнаруженных дефектов и отметкой об их устранении.

6.6.14. Утечка воды в грунт из водопровода, канализации и теплофикационных сетей, даже если она весьма незначительная, должна немедленно устраняться после ее обнаружения.

6.6.15. Водопровод и канализация должны быть обеспечены от замерзания конструктивными мероприятиями (теплоизоляция, установка греющего кабеля и др.).

6.6.16. Температура воды в водопроводных линиях в конечных точках водоразбора и в канализационных линиях при выходе из трубопровода должна быть не ниже 5 град. С.

6.6.17. Сбрасываемые воды из водоразборных колонок, расположенных вблизи зданий, необходимо отводить в канализацию. В исключительных случаях допускается отвод сбрасываемой воды от колонок в пониженные места незастроенных и не подлежащих застройке территорий.

6.6.18. Воды, спускаемые из системы центрального отопления (если нет канализации), необходимо спускать в незастроенные пониженные места, находящиеся на расстоянии не менее 40 м от здания.

Регулирование водоотвода поверхностных и грунтовых вод должно быть обязательным мероприятием содержания (благоустройства) территории застройки и зданий.

6.6.19. Скопление или застой воды у здания и на всей площади застройки не допускается.

6.6.20. Состояние закрытых дренажей следует контролировать наблюдением за расходом в них воды не менее одного раза в месяц.

При резком уменьшении расхода или при его полном прекращении аварийный участок дренажа следует прочистить, засорившиеся участки промыть под напором и, если это окажется недостаточным, произвести перекачку воды через смежные смотровые колодцы, вскрыть и отремонтировать.

6.6.21. Снежные заносы и снежный покров на придомовой территории, способствующие протаиванию вечномерзлых грунтов, должны устраняться по мере выпадения снега, но не позднее двух дней после окончания снежного заноса.

Проветриваемые подполья зданий должны очищаться от снега и наледей.

6.6.22. Сбор кюветами поверхностной воды и отвод ее должен быть обеспечен на протяжении всего теплого периода года. В летний период кюветы должны ежемесячно осматриваться, очищаться и ремонтироваться, а в начале снеготаяния - освобождаться от снега.

6.6.23. Появление и развитие на территории наледей должно быть приостановлено и ликвидировано.

6.6.24. Результаты всех промежуточных осмотров, обнаруженные деформации зданий, результаты нивелировочных, температурных и других наблюдений, установленные в процессе эксплуатации, следует заносить в журналы; результаты общих осмотров - в акт общего осмотра зданий с дополнением, учитывающим условия эксплуатации в районах вечной мерзлоты.

6.6.25. Величину осадки зданий, вызываемой протаиванием грунтов основания, следует определять нивелировкой специальных марок, заделанных в стены и другие опорные конструкции здания.

Отметки марок должны быть привязаны к установленному на территории застройки постоянному мерзлотному реперу, защищенному от каких-либо повреждений, осадок и выпучивания.

6.6.26. Состояние грунтов под зданием на момент его приемки в эксплуатацию, а также глубина расположения под ним верхней поверхности вечномерзлых грунтов должны быть отражены в акте приемки здания. Эти данные допускается фиксировать на основании результатов последних наблюдений, проведенных строительной организацией, и контрольных замеров в имеющихся температурных скважинах. Сопоставление контрольных замеров с результатами ранее проводившихся наблюдений обязательно.

Приложение N 1

(рекомендуемое)

ПЕРИОДИЧНОСТЬ

ПЛАНОВЫХ И ЧАСТИЧНЫХ ОСМОТРОВ ЭЛЕМЕНТОВ

И ПОМЕЩЕНИЙ ЗДАНИЙ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Конструктивные элементы, отделка, домовое оборудование | Профессия осматривающих рабочих | Расчетное количество осмотров в год |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Печи (с газоходами) | Печник-каменщик | 1 |
| 2 | Вентиляционные каналы и шахты: | Каменщик или жестянщик (в зависимости от конструкций) |  |
| в зданиях вентшахты | 1 |
| и оголовки | 1 |
| 3 | Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок | То же | 1 |
| 4 | Холодное и горячее водоснабжение, канализация | Слесарь-сантехник | по мере необходимости |
| Поливочные наружные устройства (краны, разводка) | Слесарь-сантехник | 1 |
| Система внутреннего водоотвода с крыш зданий | То же | 1 |
| 5 | Центральное отопление | Слесарь-сантехник | 1 |
| 6 | Тепловые сети между тепловыми пунктами зданий | То же | в соответствии с договором |
| 7 | Мусоропроводы (все устройства) | Рабочий по обслуживанию мусоропроводов и слесарь-сантехник | по мере необходимости |
| 8 | Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | Электромонтер | в соответствии с договором |
| 9 | Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины | Электромонтер | в соответствии с договором |
| 10 | Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | - " - | в соответствии с договором |
| 11 | Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов | Электромонтер | в соответствии с договором |
| 12 | Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров) | - " - | в соответствии с договором |
| 13 | Осмотр радио- и телеустройств: на кровлях, на чердаках и в лестничных клетках | - " - | в соответствии с договором |
| 14 | Техническое обслуживание стационарных электроплит | - " - | в соответствии с договором |
| 15 | Техническое обслуживание систем дымоудаления, подпора воздуха в зданиях повышенной этажности | - " - | в соответствии с договором |

Примечания. 1. В процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.

2. В городах, где имеются специализированные службы, технический осмотр дымоходов, вентиляционных каналов и устройств производится трубочистами цехов пожарного надзора, а радио- и телеустройства - соответствующими ателье согласно договорам на техническое обслуживание специализированными организациями; газонагреватели, газовые плиты и т.п. обслуживаются централизованными специализированными предприятиями.

3. Обслуживание котельных, центральных и индивидуальных тепловых пунктов и бойлерных должно производиться по местным нормам в установленном порядке.

4. Обслуживание насосов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, а также обслуживание вентиляционных агрегатов механической вентиляции, воздушного отопления, устройств для незадымляемости лестничных клеток и дымоудаления производится ежедневно слесарями-сантехниками и электромонтерами организаций по обслуживанию жилищного фонда или специализированными организациями.

Приложение N 2

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ

УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО

(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ

ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| Неисправности конструктивных элементов и оборудования | Предельный срок выполнения ремонта |
| 1 | 2 |
| КРОВЛЯ | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сут. |
| Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 сут. |
| СТЕНЫ | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами | 1 сут. |
| ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ | |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время | 1 сут. 3 сут. |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сут. |
| ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению | 5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами | Немедленное принятие мер безопасности |
| ПОЛЫ | |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 сут. |
| ПЕЧИ | |
| Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания | 1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления) |
| САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сут. |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | Немедленно |
| Неисправности мусоропроводов | 1 сут. |
| ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ | |
| Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования | При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч |
| Неисправности во вводно-распредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | 3 ч |
| Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | 3 ч |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) | Немедленно |
| Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа | 3 сут. |
| Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты | 3 ч |
| Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | 7 сут. |
| ЛИФТ | |
| Неисправности лифта | Не более 1 сут. |

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Приложение N 3

(рекомендуемое)

ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСМОТРОВ ЖИЛОГО ДОМА

Дом N \_\_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата и вид осмотра | Члены комиссии | Выявленная неисправность или повреждения | Кол-во в единицах измерения | Вид ремонта по устранению неисправности или повреждения. Сроки выполнения | Примечание (фактическое выполнение, исполнители, др. условия) |

Сведения заполняются по квартирам, местам общего пользования (подвал, лестничные клетки, коридоры, чердаки и т.д.) и элементам благоустройства.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ СТРОЕНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструкций оборудования и элементов благоустройства | Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения (с указанием примерного объема работ и места дефекта) | Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающим предприятием; текущий ремонт жилых помещений, выполняемый пользователями жилых помещений за их счет) |

# 1. Фундаменты

# 2. Стены

# 3. И т.д.

Приложение N 4

(рекомендуемое)

ПЕРЕЧЕНЬ

РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Проверка заземления ванн.

8. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).

9. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

10. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

11. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

3. Снятие пружин на входных дверях.

4. Консервация системы центрального отопления.

5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

6. Ремонт просевших отмосток.

7. Устройство дополнительной сети поливочных систем.

8. Укрепление флагодержателей.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление оконных и балконных проемов.

2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.

3. Утепление входных дверей в квартиры.

4. Утепление чердачных перекрытий.

5. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.

8. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

9. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

10. Ремонт печей и кухонных очагов.

11. Утепление бойлеров.

12. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

13. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.

14. Консервация поливочных систем.

15. Укрепление флагодержателей.

16. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

17. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

18. Поставка доводчиков на входных дверях.

19. Ремонт и укрепление входных дверей.

Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.

3. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).

4. Смена прокладок в водопроводных кранах.

5. Уплотнение сгонов.

6. Прочистка внутренней канализации.

7. Прочистка сифонов.

8. Регулировка смывного бачка.

9. Притирка пробочного крана в смесителе.

10. Регулировка и ремонт трехходового крана.

11. Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу.

12. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.

13. Укрепление трубопроводов.

14. Проверка канализационных вытяжек.

15. Мелкий ремонт изоляции.

16. Проветривание колодцев.

17. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

18. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

19. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

2. То же вентиляции.

3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.

4. Очистка и промывка водопроводных кранов.

5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

6. Подготовка зданий к праздникам.

7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

8. Удаление с крыш снега и наледей.

9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

10. Уборка и очистка придомовой территории.

11. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.

12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.

13. Удаление мусора из здания и его вывозка.

14. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

15. Поливка тротуаров и замощенной территории.

--------------------------------

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

Приложение N 5

(Образец)

ЖУРНАЛ

УЧЕТА ЗАЯВОК НАСЕЛЕНИЯ НА ОПЕРАТИВНОЕ

УСТРАНЕНИЕ НЕИСПРАВНОСТЕЙ И ПОВРЕЖДЕНИЙ ИНЖЕНЕРНОГО

ОБОРУДОВАНИЯ В ЖИЛОМ ДОМЕ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата | Адрес и фамилия нанимателя (владельца) | Неисправность или повреждение (кратко) | Отметка об исполнении | |
| дата | расписка работавшего |

Примечание. В каждой организации по обслуживанию жилищного фонда ведутся отдельные журналы на санитарно-технические работы, на электротехнические работы, на работы по домовой территории, а также связанные с ремонтом лестничных клеток, чердаков, подвалов, технических подполий, подъездов.

Приложение N 6

(рекомендуемое)

УКРУПНЕННЫЕ НОРМАТИВЫ

ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ДОМОВ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид текущего ремонта | Единица измерения | Продолжительность, дн. |
| Плановый | 1000 м2 общей площади | 22 |
| Подготовка к эксплуатации в весеннелетний период (с учетом наладочных работ) | то же | 5 |
| Подготовка к эксплуатации в зимний период | то же | 8 |

Приложение N 7

(рекомендуемое)

ПЕРЕЧЕНЬ

РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление,

восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Печи и очаги

Работы по устранению неисправностей.

10. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

11. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

13. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

14. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

15. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

16. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

17. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Приложение N 8

(рекомендуемое)

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

РАБОТ, ПРОИЗВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.

4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.

6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).

7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.

8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.

9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.

10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

Приложение N 9

(рекомендуемое)

# ПАСПОРТ ГОТОВНОСТИ

# ДОМА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ

# город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПАСПОРТ

# готовности объекта жилищно-коммунального назначения

# к работе в зимних условиях

# адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# принадлежность объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

# I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

# 1. Назначение объекта (жилое, промышленное,

# ремонтно-эксплуатационное, административное) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 2. Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 3. Характеристика объекта:

# износ в % \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подъездов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# наличие подвалов, цокольных этажей, м2, общей площади \_\_\_\_\_\_\_\_

# количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (шт.)

# общая полезная площадь объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кв. м)

# жилая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кв. м)

# нежилая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе

# под производственные нужды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кв. м)

# 4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их

# количество) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 5. Источники:

# теплоснабжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# газоснабжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# твердого и жидкого топлива \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# энергоснабжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Системы АПЗ и дымоудаления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# II. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА В ЗИМНИХ

# УСЛОВИЯХ ПРОШЕДШЕГО 200\_ г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования | Дата | Причина возникновения неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 200\_ г. |
|  |  |  |  |  |

# III. ОБЪЕМЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ

# ОБЪЕКТА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ 200\_ г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию | Единицы измерения | Всего по плану подготовки к зиме | Выполнено при подготовке к зиме |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Объем работ |  |  |  |
| 2 | Ремонт кровли |  |  |  |
| 3 | Ремонт чердачных помещений, в том числе: |  |  |  |
| - утепление (засыпка) чердачного перекрытия |  |  |  |
| - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков |  |  |  |
| 4 | Ремонт фасадов, в том числе: |  |  |  |
| - ремонт и покраска |  |  |  |
| - герметизация швов |  |  |  |
| - ремонт водосточных труб |  |  |  |
| - утепление оконных проемов |  |  |  |
| - утепление дверных проемов |  |  |  |
| 5 | Ремонт подвальных помещений, в том числе: |  |  |  |
| - изоляция трубопроводов |  |  |  |
| - ремонт дренажных и водоотводящих устройств |  |  |  |
| 6 | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе: |  |  |  |
| - отмосток |  |  |  |
| - приямков |  |  |  |
| 7 | Ремонт инженерного оборудования, в том числе: |  |  |  |
| 1) центрального отопления: |  |  |  |
| радиаторов |  |  |  |
| трубопроводов |  |  |  |
| запорной арматуры |  |  |  |
| промывка и опрессовка |  |  |  |
| 2) котельных: |  |  |  |
| котлов на газовом топливе |  |  |  |
| то же, на угле |  |  |  |
| тепловых пунктов |  |  |  |
| элеваторных узлов |  |  |  |
| 3) горячего водоснабжения: |  |  |  |
| трубопроводов |  |  |  |
| запорной арматуры |  |  |  |
| промывка и опрессовка |  |  |  |
| 4) водопровода: |  |  |  |
| ремонт и замена арматуры |  |  |  |
| ремонт и изоляция труб |  |  |  |
| 5) канализации: |  |  |  |
| ремонт трубопроводов |  |  |  |
| ремонт колодцев |  |  |  |
| промывка системы |  |  |  |
| 6) электрооборудования: |  |  |  |
| световой электропроводки |  |  |  |
| силовой электропроводки |  |  |  |
| вводных устройств |  |  |  |
| электрощитовых электродвигателей |  |  |  |
| 8 | Другие работы |  |  |  |
| 9 | Обеспеченность объекта: |  |  |  |

# котельных топливом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать запас в днях)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тыс. куб. м)

# горюче-смазочными материалами и бензином \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тыс. усл. т)

# пескосоляной смесью и химреагентами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тыс. куб. м)

# инструментом и инвентарем для зимней уборки территорий \_\_\_\_\_ (шт.)

# IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА

# К ЗИМЕ 200\_ г.

# Комиссия в составе:

# председателя - ответственного

# руководителя обслуживающего

# предприятия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# членов комиссии:

# представителей общественности:

# 1.

# 2.

# 3.

# представителей специализированных организаций:

# 1.

# 2.

# 3.

# и. т.д.

# произвела проверку вышеуказанного объекта и подтверждает, что

# данный объект к эксплуатации в зимних условиях подготовлен.

# Председатель комиссии: (подпись)

# Члены: (подпись)

# "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

# Разрешаю эксплуатацию данного дома в зимних условиях 200\_ г.

# Начальник (заместитель) ЖЭО, ЖСК, ведомства и т.д.

Приложение N 10

(рекомендуемое)

НЕИСПРАВНОСТИ ПЕЧЕЙ, ПРИЧИНЫ И МЕТОДЫ ИХ УСТРАНЕНИЯ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид неисправности, внешнее проявление | Вероятная причина неисправности | Метод устранения не исправности |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Постепенное ослабление тяги.  Слабое горение топлива, при открытой топочной дверке дым поступает в помещение | Засорение дымоходов или дымовых каналов (труб) | Полная чистка печи от сажи, удаление из каналов обвалившейся кладки, раствора и т.п. |
| 2 | Внезапное резкое ослабление тяги, из трубы выбивается тонкая струйка дыма | Обрушение рассечки, перекрыши или другой части печи | Устранить место повреждения проверкой тяги в дымоходах, начиная с дымовой трубы. Для этого вначале необходимо сжечь бумагу над вьюшкой, затем в прочистном отверстии под трубой и т.д.  Изменение тяги укажет на место повреждения.  При обрушении кирпичей необходимо их извлечь, разобрать кладку и восстановить разрушенное место |
| 3 | Полное отсутствие тяги при растопке печи | В дымовой трубе и дымоходах находится холодный воздух | Сжечь над вьюшкой или в месте, предусмотренном для чистки, бумагу, стружку и т.п. |
| 4 | При ветре дым выбивается в помещение через топочную дверку и конфорки плиты | Тяга в трубе недостаточна. Каналы трубы размещены в зоне ветрового подпора | Нарастить дымовую трубу с таким расчетом, чтобы ее оголовок был выведен из зоны ветрового подпора |
| 5 | Из дымовой трубы стекает вода, труба и дымообороты покрываются влагой. Часть влаги выходит на наружную поверхность трубы в виде темных пятен | Температура отходящих газов ниже температуры конденсации водяных паров в дымовой трубе | Поднять температуру отходящих газов на выходе из канала (трубы) на 15 град. С выше точки росы, для чего:  а) сократить длину дымооборотов в печах с большим числом дымооборотов;  б) в печах с малыми размерами топливника увеличить его размеры и поставить колосниковую решетку большего сечения с целью возрастания количества теплоты;  в) увеличить толщину стенок канала (трубы) или утеплить их на чердаке и над крышей слоем теплоизоляции необходимой толщины;  г) использовать для топки сухой вид топлива;  д) уменьшить сечение дымооборотов до нормативных значений |
| 6 | Выпадение топочных дверок | Дверки установлены без лапок или закреплены не лапками, а проволокой, которая перегорела | Разобрать кладку вокруг дверок, извлечь их, наклепать лапки. Поставить дверку на место и заделать кладку вокруг нее |
| 7 | Наличие тяги при закрытой вьюшечной задвижке | Движок до конца не заходит в рамку или имеются щели между рамкой и кладкой | Разобрать кладку над задвижкой, извлечь задвижку и очистить пазы. При наличии щели между рамкой и кладкой заложить ее стальной полоской и замазать глиной |
| 8 | Стенки печи не прогреваются даже после длительной топки | Дымообороты покрыты толстым слоем сажи или холодный воздух поступает в дымообороты через щели в основании печи | Произвести чистку печи, проверить дно дымооборотов и при наличии щелей замазать их раствором |
| 9 | Появление в кладке сквозных трещин, не поддающихся  заделке | Кладка произведена без перевязки швов в нескольких рядах подряд; между приборами и кладкой отсутствуют необходимые зазоры; на печь оказывают давление элементы здания, дающего осадку; основание выполнено без учета требований норм и правил | В зависимости от обнаруженных причин:  а) переложить кладку, соблюдая перевязку швов;  б) извлечь приборы и установить их снова с соблюдением зазоров;  в) устранить давление на печь, убрав давящий элемент;  г) расшить трещины и затереть их раствором;  д) при повторном появлении трещин или их расширении переложить печь, установив надежное основание (фундамент) |
| 10 | Край кухонной плиты при нагреве приподымается | Противоположный край плиты прижат кладкой | Извлечь плиту и уложить ее свободно |
| 11 | Сильный перегрев отдельных участков печи | Разрушение отдельных кирпичей | Сменить разрушенные кирпичи новыми. При появлении прогрев в большом количестве печь подлежит перекладке |

Приложение N 11

(рекомендуемое)

ГРАФИК

КАЧЕСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ТЕМПЕРАТУРЫ ВОДЫ

В СИСТЕМАХ ОТОПЛЕНИЯ ПРИ РАЗЛИЧНЫХ РАСЧЕТНЫХ И ТЕКУЩИХ

ТЕМПЕРАТУРАХ НАРУЖНОГО ВОЗДУХА (ПРИ РАСЧЕТНЫХ ПЕРЕПАДАХ

ТЕМПЕРАТУРА ВОДЫ В СИСТЕМЕ ОТОПЛЕНИЯ 95 - 70

И 105 - -70 ГРАД. С)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Текущая температура наружного воздуха, град. С | Конструкция отопительного прибора | | | | | | | | | | | | |
| Радиаторы | | | | | | | Конвекторы | | | | | |
| Схема подачи воды в прибор | | | | | | | Тип конвектора | | | | | |
| "снизу - вниз" | | "снизу - вверх" | | | "сверху - вниз" | | КП | | | Комфорт | | |
| Температура воды в разводящих трубопроводах, град. С | | | | | | | | | | | | |
| под. | обр. | | под. | обр. | | под. | обр. | под. | обр. | | под. | обр. |
| РАСЧЕТНАЯ ТЕМПЕРАТУРА НАРУЖНОГО ВОЗДУХА -15 град. С | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 30/33 | 28 | | 32/34 | 29 | | 33/35 | 31 | 31/33 | 29 | | 33/36 | 32 |
| 9 | 33/35 | 30 | | 35/37 | 32 | | 37/39 | 33 | 34/36 | 31 | | 38/41 | 35 |
| 8 | 36/38 | 32 | | 38/40 | 34 | | 40/42 | 35 | 37/40 | 33 | | 42/45 | 37 |
| 7 | 39/41 | 34 | | 41/44 | 36 | | 43/46 | 37 | 40/43 | 35 | | 45/48 | 39 |
| 6 | 42/45 | 35 | | 44/47 | 38 | | 45/49 | 39 | 43/46 | 37 | | 47/51 | 41 |
| 5 | 44/48 | 28 | | 46/50 | 39 | | 48/52 | 41 | 47/43 | 39 | | 50/54 | 43 |
| 4 | 47/51 | 30 | | 49/53 | 41 | | 51/55 | 43 | 48/52 | 40 | | 50/54 | 45 |
| 3 | 50/54 | 32 | | 52/56 | 43 | | 53/58 | 45 | 51/55 | 42 | | 55/60 | 47 |
| 2 | 53/48 | 34 | | 54/59 | 45 | | 56/61 | 46 | 54/58 | 44 | | 59/63 | 48 |
| 1 | 53/58 | 35 | | 57/62 | 46 | | 58/64 | 48 | 56/61 | 46 | | 60/66 | 50 |
| 0 | 57/63 | 46 | | 59/65 | 48 | | 61/66 | 49 | 59/64 | 47 | | 63/68 | 51 |
| -1 | 60/65 | 48 | | 63/67 | 50 | | 63/69 | 51 | 61/67 | 49 | | 65/71 | 63 |
| -2 | 63/68 | 49 | | 64/70 | 51 | | 66/72 | 53 | 64/69 | 50 | | 67/74 | 54 |
| -3 | 65/71 | 51 | | 67/73 | 53 | | 69/75 | 54 | 66/72 | 52 | | 70/76 | 55 |
| -4 | 68/74 | 53 | | 69/76 | 54 | | 70/77 | 55 | 69/75 | 54 | | 72/79 | 57 |
| -5 | 70/77 | 54 | | 72/78 | 56 | | 73/80 | 57 | 71/78 | 55 | | 74/81 | 58 |

**5. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 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».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 13 августа 2006 г. N 491**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ**

**СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**И ПРАВИЛ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО**

**ПОМЕЩЕНИЯ В СЛУЧАЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

**ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА**

**И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ**

**УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 [N 354](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255854DAI3K),  от 03.04.2013 [N 290](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87F78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625525EDAI1K), от 14.05.2013 [N 410](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C677A77F79851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255255DAI4K), от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C77AAE7B78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505EDAI7K),  от 25.12.2015 [N 1434](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C87FAC7C7E851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505CDAI8K), от 30.05.2016 [N 480](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C876A87A70851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505CDAI4K), от 09.07.2016 [N 649](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C17FA7757C851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515FDAI7K),  от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515FDAI0K), от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07DA97F79851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI6K), от 09.09.2017 [N 1091](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C679AA797D851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI1K),  от 27.03.2018 [N 331](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA97E78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI4K)) |

В соответствии со [статьями 39](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255254DAI6K) и [156](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625595FDAI4K) Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

[Правила](#Par52) содержания общего имущества в многоквартирном доме;

[Правила](#Par301) 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.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515FDAI3K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

2. Признать утратившими силу:

[Постановление](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA14C778AB7B72D81429C87502DCI3K) Правительства Российской Федерации от 17 февраля 2004 г. N 89 "Об утверждении Основ ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 8, ст. 671);

[Постановление](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA14C979AB7872D81429C87502DCI3K) Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. N 392 "О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 32, ст. 3339).

3. Министерству регионального развития Российской Федерации утвердить до 1 октября 2006 г. [положение](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA17C37EAD7F72D81429C87502C3D23EBA15BA004D162551D5ICK) о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома и внесении в нее необходимых изменений, [форму](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA17C37EAD7F72D81429C87502C3D23EBA15BA004D162558D5ICK) указанной инструкции, а также методические рекомендации по ее разработке и применению.

4. Министерству юстиции Российской Федерации представить в установленном порядке в Правительство Российской Федерации проект постановления Правительства Российской Федерации, предусматривающий внесение изменений в [Постановление](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA16C57FA87D72D81429C87502DCI3K) Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним", касающихся порядка внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записей о правах на объекты недвижимого имущества, являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Министерству экономического развития и торговли Российской Федерации утвердить до 1 октября 2006 г. порядок определения состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и форму документа технического учета такого имущества.

6. Установить, что действие [подпункта "г" пункта 24](#Par193) и [пункта 25](#Par196) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных настоящим Постановлением, распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 г.

7. Установить, что:

границы обособленных земельных участков, в пределах которых расположены объекты недвижимого имущества, предназначенные для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения, а также границы зон действия публичных сервитутов в пределах жилых кварталов, микрорайонов для обеспечения беспрепятственного обслуживания указанного имущества устанавливаются органами местного самоуправления до 1 июля 2007 г.;

границы кварталов, микрорайонов, земли публичного пользования определяются красными линиями в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством Российской Федерации, а также обеспечивается государственный кадастровый учет земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, без взимания платы с собственников помещений в многоквартирном доме до 1 июля 2008 г.

8. Установить, что разъяснения о применении правил, утвержденных настоящим Постановлением, дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C77AAE7B78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505EDAI6K) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

Председатель Правительства

Российской Федерации

М.ФРАДКОВ

Утверждены

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 13 августа 2006 г. N 491

**ПРАВИЛА**

**СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 [N 354](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255854DAI2K),  от 03.04.2013 [N 290](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87F78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625525EDAI1K), от 14.05.2013 [N 410](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C677A77F79851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255255DAI4K), от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C77AAE7B78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505EDAI9K),  от 25.12.2015 [N 1434](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C87FAC7C7E851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505CDAI8K), от 30.05.2016 [N 480](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C876A87A70851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505CDAI4K), от 09.07.2016 [N 649](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C17FA7757C851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515FDAI7K),  от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515FDAI2K), от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07DA97F79851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI6K), от 09.09.2017 [N 1091](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C679AA797D851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI1K),  от 27.03.2018 [N 331](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA97E78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI4K)) |

Настоящие Правила регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество).

**I. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОСТАВА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

1. Состав общего имущества определяется:

а) собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений) - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;

б) органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества;

в) органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с [частью 4 статьи 161](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625595BDAI6K) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07DA97F79851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI9K) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C17FA7757C851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515FDAI6K) Правительства РФ от 09.07.2016 N 649)

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е(1)) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C97DAC7B71851E21917900C4DDIDK) "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

(пп. "е(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515FDAI5K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

4. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

5. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C677A77F79851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255255DAI7K) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255854DAI5K) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C677A77F79851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255255DAI6K) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410; в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C679AA797D851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI1K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

6. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

7. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с [пунктом 8](#Par91) настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

8. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

9. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

**I(1). ТРЕБОВАНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С КОТОРЫМИ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ**

**ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, КОТОРОЕ ПРЕДНАЗНАЧЕНО ДЛЯ СОВМЕСТНОГО**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В НЕСКОЛЬКИХ**

**МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

(введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C876A87A70851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI1K) Правительства РФ от 30.05.2016 N 480)

В перечень имущества, которое предназначено для совместного использования собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, принявшими решение о создании товарищества собственников жилья в соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 136](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4B14D2I6K) Жилищного кодекса Российской Федерации, может включаться общее имущество, в отношении которого принято решение, предусмотренное [пунктом 3 части 2 статьи 44](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C48D1IFK) Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

а) общее имущество, указанное в [подпунктах "е"](#Par77) и ["ж" пункта 2](#Par80) настоящих Правил;

б) общее имущество, если такое имущество отвечает какому-либо из следующих требований:

совместное использование общего имущества допускается проектной документацией, в соответствии с которой осуществлено строительство, реконструкция, капитальный ремонт таких домов, или технической документацией на эти дома;

обеспечение работоспособности общего имущества в одном многоквартирном доме из числа таких домов достигается при условии подключения (технологического присоединения) к общему имуществу в другом многоквартирном доме из числа указанных домов - для инженерных систем, оборудования, устройств.

**II. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

10. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C17FA7757C851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515FDAI9K) Правительства РФ от 09.07.2016 N 649)

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505FDAI0K) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515FDAI7K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

(пп. "ж" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255854DAI7K) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

11. Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в [пункте 13](#Par145) настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

(пп. "б" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255854DAI8K) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

(пп. "в" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255855DAI0K) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07DA97F79851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505EDAI1K) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

д(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

(пп. "д(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255855DAI3K) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

д(2)) содержание мест накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями;

(пп. "д(2)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07DA97F79851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505EDAI0K) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в [подпунктах "а"](#Par70) - ["д" пункта 2](#Par75) настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C97DAC7B71851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515FDAI4K) Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

(пп. "и" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255855DAI5K) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.);

(пп. "к" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255855DAI7K) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

л) приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с [пунктом 40](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4CD1I4K) Правил предоставления коммунальных услуг).

(пп. "л" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515FDAI6K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

11(1). Минимальный [перечень](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87F78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI3K) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и [Правила](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87F78851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255154DAI0K) оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(п. 11(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87F78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625525EDAI1K) Правительства РФ от 03.04.2013 N 290)

12. Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в [подпунктах "д(1)"](#Par128) и ["л" пункта 11](#Par139) настоящих Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 [N 354](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255855DAI6K), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515FDAI8K))

13. Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

13(1). Осмотры общего имущества могут быть текущие, сезонные и внеочередные.

Текущие осмотры могут быть общие, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества, и частичные, в ходе которых осуществляется осмотр элементов общего имущества. Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества.

Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества 2 раза в год:

весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту;

осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

(п. 13(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA97E78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI7K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

14. Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).

Техническое состояние элементов общего имущества, а также выявленные в ходе осеннего осмотра неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния многоквартирного дома (журнале осмотра).

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA97E78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505EDAI2K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

15. В состав услуг и работ не входят:

а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;

б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;

в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

16. Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается:

а) собственниками помещений:

путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с [частью 5 статьи 161](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625595BDAI9K) и [статьей 162](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255954DAI2K) Жилищного кодекса Российской Федерации;

путем заключения договора о содержании и ремонте общего имущества с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы (при непосредственном управлении многоквартирным домом), - в соответствии со [статьей 164](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C1624505CDAI3K) Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (при управлении многоквартирным домом):

путем членства собственников помещений в указанных организациях - в соответствии с [разделами V](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255659DAI5K) и [VI](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625575ADAI1K) Жилищного кодекса Российской Федерации;

путем заключения собственниками помещений, не являющимися членами указанных организаций, договоров о содержании и ремонте общего имущества с этими организациями - в соответствии с [пунктом 2 статьи 138](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255755DAI4K) Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) застройщиком (лицом, обеспечивающим строительство многоквартирного дома) - в отношении помещений в этом доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:

самостоятельно (при осуществлении застройщиком управления многоквартирным домом без заключения договора управления таким домом с управляющей организацией);

путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с [частью 14 статьи 161](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C1624555DDAI1K) Жилищного кодекса Российской Федерации;

(пп. "в" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255158DAI1K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

г) лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче:

путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с [частью 13 статьи 161](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C1624555CDAI8K) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(пп. "г" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255158DAI5K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

17. Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

18. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

19. В состав работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

20. Если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов.

21. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

22. Факт достижения общим имуществом уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности устанавливается собственниками помещений или ответственными лицами с отражением этого факта в акте осмотра, а также соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

23. В решении о проведении капитального ремонта собственники помещений вправе предусматривать замену элементов общего имущества при необходимости устранения их морального износа.

24. Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

а(1)) документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

(пп. "а(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C87FAC7C7E851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI0K) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

б) документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C87FAC7C7E851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI2K) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, журнал осмотра;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.07.2016 [N 649](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C17FA7757C851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515FDAI8K), от 27.03.2018 [N 331](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA97E78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505EDAI4K))

в(1)) акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду;

(пп. "в(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C87FAC7C7E851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI5K) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Действие подпункта "г" пункта 24 распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 года [(пункт 6](#Par32) данного Постановления). |

г) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по [форме](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA17C37EAD7F72D81429C87502C3D23EBA15BA004D162558D5ICK), установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Действие пункта 25 распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 года [(пункт 6](#Par32) данного Постановления). |

25. Застройщик, осуществляющий строительство, капитальный ремонт или реконструкцию многоквартирного дома, обязан передать под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию экземпляры инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (каждый на бумажном и электронном носителях):

первый экземпляр - товариществу собственников жилья, созданному в соответствии со [статьей 139](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625585CDAI3K) Жилищного кодекса Российской Федерации лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме;

второй экземпляр - по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в таком доме (в случае если товарищество не создано), либо лица, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255158DAI7K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

третий экземпляр - в муниципальный архив городского поселения или муниципального района, на территории которого расположен многоквартирный дом.

26. В состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются:

а) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

б) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

в) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной [форме](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C079AA797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI5K) (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);

г) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);

д) проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);

д(1)) списки собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, а также лиц, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), составленные с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

(пп. "д(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C87FAC7C7E851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI7K) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

д(2)) договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

(пп. "д(2)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C87FAC7C7E851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI9K) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

д(3)) оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;

(пп. "д(3)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C87FAC7C7E851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505DDAI8K) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

е) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

27. Ответственные лица обязаны в установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA17C37EAD7F72D81429C87502C3D23EBA15BA004D162551D5IEK) Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

**III. НЕСЕНИЕ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩИХ РАСХОДОВ**

**НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255158DAI6K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

28. Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения:

а) платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255158DAI6K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

б) обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. При этом собственники помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за содержание жилого помещения в соответствии с [частью 6 статьи 155](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625595DDAI7K) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255158DAI6K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

29. Расходы за содержание жилого помещения определяются 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, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с [пунктом 40](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4CD1I4K) Правил предоставления коммунальных услуг), 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.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 [N 354](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255855DAI9K), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255158DAI9K))

С 1 января 2017 г. в указанные расходы также включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с [пунктом 40](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4CD1I4K) Правил предоставления коммунальных услуг).

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255159DAI0K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

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

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255159DAI2K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255159DAI5K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

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

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255159DAI4K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

30. Содержание общего имущества обеспечивается:

а) собственниками помещений - за счет собственных средств;

б) собственниками жилых помещений - гражданами, имеющими право на субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, - за счет собственных средств с использованием предоставленных им субсидий;

в) собственниками жилых помещений - физическими лицами, получившими (получающими) в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления компенсацию расходов (части расходов) на оплату жилых помещений и коммунальных услуг или на денежные выплаты, предоставляемые в качестве мер социальной поддержки граждан по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, предоставляемых из соответствующих бюджетов, - за счет собственных средств с использованием компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг или соответствующих денежных выплат;

г) собственниками жилых помещений - гражданами, получившими (получающими) льготы по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со [статьей 160](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625595ADAI7K) Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций - за счет собственных средств с учетом скидок, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, принятыми до введения в действие Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DDIDK) Российской Федерации, и субвенций, предоставляемых из соответствующих бюджетов на осуществление целевых расходов, связанных с предоставлением указанных скидок.

31. При определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Управляющая организация обязана представить собственникам помещений в таком доме предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В предложении управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме должны содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения, а в случае, если размер такой платы превышает размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установленный органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - гг. Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований), - в том числе обоснование такого превышения, предусматривающее детализацию размера платы с указанием расчета годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности их выполнения. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

(п. 31 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA97E78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505EDAI7K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

32. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание жилого помещения соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255159DAI6K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

При этом в состав указанной платы не включаются расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255159DAI8K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

33. Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI0K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

В указанный размер платежей и (или) взносов с 1 января 2017 г. также включаются расходы товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [пунктом 29](#Par225) настоящих Правил.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI2K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

34. В случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что указанные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI4K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

35. Указанные в [пунктах 31](#Par240) - [34](#Par250) настоящих Правил размеры платы за содержание жилого помещения и размеры обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI6K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

36. В случае если собственники помещений на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, органы местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органы государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в соответствии с [частью 4 статьи 158](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255958DAI4K) Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

37. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии со [статьей 158](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255958DAI0K) Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

38. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией собственники помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с [частью 4 статьи 155](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA7797B851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625595DDAI5K) Жилищного кодекса Российской Федерации несут расходы на содержание общего имущества с учетом внесения платы за содержание жилого помещения нанимателями жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда. Если размер вносимой нанимателями таких жилых помещений платы меньше, чем размер платы, установленной в договоре управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем указанных жилых помещений в согласованном с управляющей организацией порядке.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI9K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

38(1). В случае если собственники помещений в многоквартирном доме до 1 января 2013 г. не обеспечили оснащение такого дома коллективным (общедомовым) прибором учета используемого коммунального ресурса и при этом в соответствии с [частью 12 статьи 13](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C97DAC7B71851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255159DAI2K) Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" был установлен коллективный (общедомовой) прибор учета, собственники помещений обязаны оплатить расходы на установку такого прибора учета на основании счетов и в размере, указанных в [абзаце втором](#Par260) настоящего пункта, за исключением случаев, когда такие расходы были учтены в составе платы за содержание жилого помещения и (или) в составе установленных для членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI9K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Счета на оплату расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета с указанием общего размера расходов на установку такого прибора учета и доли расходов на установку такого прибора учета, бремя которых несет собственник помещения, выставляются собственникам помещений организацией, осуществившей в соответствии с [частью 12 статьи 13](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C97DAC7B71851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255159DAI2K) Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" установку коллективного (общедомового) прибора учета. Доля расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета, бремя которых несет собственник помещения, определяется исходя из его доли в праве общей собственности на общее имущество.

При несогласии с указанным в счете размером расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета и (или) отнесенной на него долей расходов собственник помещения вправе обратиться в организацию, осуществившую установку такого прибора учета и выставившую счет, с разногласиями, а при неурегулировании разногласий вправе обжаловать выставленный счет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Граждане - собственники помещений в многоквартирном доме производят оплату выставленных счетов в соответствии с [частью 12 статьи 13](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C97DAC7B71851E21917900C4DD61AD12F30C4C16255159DAI2K) Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(п. 38(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625595CDAI1K) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

38(2). Собственники помещений вправе принять решение о заключении энергосервисного договора (контракта), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества (далее - энергосервисный договор на общедомовые нужды), с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо о наделении указанных организации, товарищества или кооператива полномочиями по заключению в интересах собственников от своего имени или от имени собственников энергосервисного договора на общедомовые нужды с организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды с управляющей организацией заключается отдельно от договора управления многоквартирным домом.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о заключении энергосервисного договора на общедомовые нужды с ресурсоснабжающей организацией или иной организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

(п. 38(2) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625595CDAI4K) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

38(3). Решение собственников помещений, указанное в [пункте 38(2)](#Par264) настоящих Правил, принимается на общем собрании собственников помещений и должно содержать в том числе следующие условия заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды:

величина экономии коммунальных ресурсов в натуральном выражении (уменьшение в сопоставимых условиях объема (количества) потребленных на общедомовые нужды коммунальных ресурсов), которая должна быть обеспечена в результате исполнения энергосервисного договора на общедомовые нужды, и срок, необходимый для достижения такой величины экономии;

цена энергосервисного договора на общедомовые нужды и порядок ее оплаты;

срок действия энергосервисного договора на общедомовые нужды.

Примерные условия энергосервисного договора на общедомовые нужды утверждаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C77AAE7B78851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505EDAI9K) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

(п. 38(3) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625595CDAI9K) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

38(4). Оплата цены энергосервисного договора на общедомовые нужды осуществляется отдельно от платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения.

(п. 38(4) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625595DDAI2K) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354; в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI9K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

38(5). Цена энергосервисного договора на общедомовые нужды определяется соглашением сторон такого договора.

(п. 38(5) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625595DDAI5K) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

**IV. КОНТРОЛЬ ЗА СОДЕРЖАНИЕМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

39. Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

40. Собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе:

а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен;

б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

41. Собственники помещений несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в пункте 42 слова "несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества" следует читать "несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества". |

42. Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Утверждены

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 13 августа 2006 г. N 491

**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**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 [N 354](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625595DDAI4K),  от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI8K)) |

1. Настоящие Правила устанавливают основания и порядок изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - услуги, работы, общее имущество) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - изменение размера платы).

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI8K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

2. Настоящие Правила не распространяются на отношения, возникающие в связи с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений), являющимися членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

3. Для целей настоящих Правил услуги и работы считаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям [Правил](#Par52) содержания общего имущества в многоквартирном доме, [Правил](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C27AAA7B7A851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505EDAI1K) предоставления коммунальных услуг гражданам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям договоров, указанных в [пункте 5](#Par316) настоящих Правил.

4. Для целей настоящих Правил установленной продолжительностью перерывов в оказании услуг и выполнении работ является предельная длительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ, определенная в соответствии с требованиями [Правил](#Par52) содержания общего имущества в многоквартирном доме, [Правил](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA11C27AAA7B7A851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625505EDAI1K) предоставления коммунальных услуг гражданам, иными требованиями законодательства Российской Федерации и условиями договоров, указанных в [пункте 5](#Par316) настоящих Правил.

5. В договоре управления многоквартирным домом, договоре о содержании и ремонте общего имущества, заключаемом с товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, договоре с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества при непосредственном управлении многоквартирным домом, может быть установлена меньшая продолжительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ по сравнению с требованиями, указанными в [пункте 4](#Par315) настоящих Правил, если это не приводит к снижению качества содержания и ремонта общего имущества.

6. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющая организация, а при непосредственном управлении многоквартирным домом лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы (далее - ответственные лица), обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном настоящими Правилами.

6(1). В случае невыполнения работ по оснащению многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета к установленному решением собственников помещений сроку и включения при этом расходов на установку прибора учета в состав платы за содержание жилого помещения размер платы за содержание жилого помещения, начисленный собственникам помещений, должен быть снижен на сумму, определенную в соответствии с [пунктом 10](#Par326) настоящих Правил.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI8K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

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

(п. 6(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625595DDAI4K) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

7. Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматель), - к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

8. Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

9. Лицо, которому в соответствии с [пунктом 7](#Par322) настоящих Правил направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

10. В случаях, указанных в [пункте 6](#Par317) настоящих Правил, размер платы за содержание жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание жилого помещения определяется по формуле:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI8K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

,

где:

- размер уменьшения платы за содержание жилого помещения (рублей);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI8K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

- стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание жилого помещения (рублей);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI8K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

- количество календарных дней в месяце;

- количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

11. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией стоимость отдельных услуг или работ (), входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включаемых в плату за содержание жилого помещения, установленную для нанимателей уполномоченным органом местного самоуправления, отражается в смете, направляемой управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в течение 10 рабочих дней после установления для нанимателей размера платы за содержание жилого помещения.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI8K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

12. Для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения, установленной для нанимателей, управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ (), содержащиеся в смете, направленной уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с [пунктом 11](#Par338) настоящих Правил.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI8K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

13. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо при непосредственном его управлении собственниками помещений изменение размера платы нанимателей осуществляется наймодателем в соответствии с настоящими Правилами.

14. Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

15. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C07EAE7571851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625515ADAI8K) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

16. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=79E670B64D4F6501AD7241007FD175AA12C87AA87C7D851E21917900C4DD61AD12F30C4C1625545EDAI9K) предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

**6. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 3 апреля 2013 г. N 290**

**О МИНИМАЛЬНОМ ПЕРЕЧНЕ**

**УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО**

**СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,**

**И ПОРЯДКЕ ИХ ОКАЗАНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.07.2016 [N 649](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58489D597E0332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CDADZ1J7K),  от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D5858BDB9DE5332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CFACZ1J4K), от 27.03.2018 [N 331](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58D8CDB9CE4332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CCAAZ1J5K)) |

В соответствии с [частью 1.2 статьи 161](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58D8CD59BE7332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60950CDA8Z1J2K) Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

минимальный [перечень](#Par34) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

[Правила](#Par240) оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

[изменения](#Par286), которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Установить, что [перечень](#Par34) и [Правила](#Par240), утвержденные настоящим постановлением, применяются к правоотношениям, вытекающим из договоров управления многоквартирным домом и договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и возникшим после дня вступления в силу настоящего постановления.

Председатель Правительства

Российской Федерации

Д.МЕДВЕДЕВ

Утвержден

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 3 апреля 2013 г. N 290

**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ**

**УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО**

**СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.07.2016 [N 649](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58489D597E0332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CDADZ1J6K),  от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D5858BDB9DE5332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CFACZ1J4K)) |

**I. Работы, необходимые для надлежащего содержания**

**несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов,**

**перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих**

**элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок,**

**внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 утвержден минимальный [перечень](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58381D59DE5332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CEAEZ1JFK) выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. |

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания**

**оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,**

**входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устранение завалов в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

**III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**

**в многоквартирном доме**

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытье окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:

содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;

вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.

(п. 26 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D5858BDB9DE5332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CFACZ1J3K) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

26(1). Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:

организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок;

организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

(п. 26(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D5858BDB9DE5332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CFACZ1JEK) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

(п. 29 введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58489D597E0332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CDADZ1J6K) Правительства РФ от 09.07.2016 N 649)

30. Работы и услуги, предусмотренные [разделами I](#Par41) и [II](#Par131) настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

(п. 30 введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58489D597E0332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CDADZ1J4K) Правительства РФ от 09.07.2016 N 649)

Утверждены

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 3 апреля 2013 г. N 290

**ПРАВИЛА**

**ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ**

**ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО**

**ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.07.2016 [N 649](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58489D597E0332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CDADZ1J3K),  от 27.03.2018 [N 331](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58D8CDB9CE4332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CCAAZ1J5K)) |

1. Настоящие Правила устанавливают порядок оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный [перечень](#Par34) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - перечень услуг и работ), периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом:

а) в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - в случае, если управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме;

б) в договоре управления многоквартирным домом - в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией;

в) в порядке, определенном уставом товарищества или кооператива, - в случае, если управление общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется непосредственно товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

г) в договоре оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - в случае, предусмотренном [частью 1.1 статьи 164](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58D8CD59BE7332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60950CDACZ1J0K) Жилищного кодекса Российской Федерации;

д) в решении застройщика - в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58D8CD59BE7332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60950CDABZ1J4K) Жилищного кодекса Российской Федерации, если застройщик непосредственно управляет многоквартирным домом.

3. Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

а) конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58489D597E0332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CDADZ1J3K) Правительства РФ от 09.07.2016 N 649)

б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;

в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;

г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

4. В случае применения специальных технологий оказания услуг и выполнения работ в перечне работ и услуг наименование услуг и работ может отличаться от тех, которые указаны в минимальном перечне, указанном в [пункте 2](#Par249) настоящих Правил, но без изменения цели и результата оказания таких услуг и выполнения таких работ.

5. Периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. По решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

6. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:

а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;

б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;

г) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта, в том числе по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме, и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58D8CDB9CE4332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CCAAZ1J4K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

д) организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;

е) организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;

ж) предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

7. Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

8. Выполнение работ в целях содержания в надлежащем техническом состоянии систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D58D8CDB9CE4332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CCAAZ1J3K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

9. Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по [форме](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D68D8BD997EC332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CCA9Z1JEK), установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

Утверждены

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 3 апреля 2013 г. N 290

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПО ВОПРОСАМ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. В [Правилах](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D6878DDE9FE3332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CCAAZ1J5K) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 7, ст. 786; 2007, N 30, ст. 3943; 2012, N 38, ст. 5121):

а) в [пункте 41](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D6878DDE9FE3332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CDA8Z1JEK):

[подпункт 4](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D6878DDE9FE3332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CDABZ1J4K) после слов "из таких работ и услуг," дополнить словами "сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме";

[подпункт 5](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D6878DDE9FE3332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CDABZ1J3K) признать утратившим силу;

б) [приложение N 2](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D6878DDE9FE3332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CEAEZ1J4K) к указанным Правилам изложить в следующей редакции:

"Приложение N 2

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

(в редакции постановления

Правительства Российской Федерации

от 3 апреля 2013 г. N 290)

# Утверждаю

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (должность, ф.и.о. руководителя

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# органа местного самоуправления,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# являющегося организатором конкурса,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# почтовый индекс и адрес, телефон,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# факс, адрес электронной почты)

# "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

# (дата утверждения)

# ПЕРЕЧЕНЬ

# обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту

# общего имущества собственников помещений

# в многоквартирном доме, являющегося

# объектом конкурса

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
|  |  |  |  |

Примечание. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.";

в) [приложение N 3](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D6878DDE9FE3332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CEA0Z1JEK) к указанным Правилам исключить.

2. [Правила](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D6858CDF9AE1332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CCABZ1J6K) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 34, ст. 3680; 2011, N 22, ст. 3168), [дополнить](consultantplus://offline/ref=70B59EDEF67EA9A0E162A657C86CEF46D6858CDF9AE1332CB126EB7B6BE04ABF8C4E1DE60951CCABZ1J6K) пунктом 11(1) следующего содержания:

"11(1). Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.".

**7. Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».**

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 мая 2013 г. N 410

О МЕРАХ

ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ

ВНУТРИДОМОВОГО И ВНУТРИКВАРТИРНОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 15.04.2014 [N 344](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B5C52B167E1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0K5K),  от 04.09.2015 [N 941](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7BAC72313761BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71968p0K0K), от 09.09.2017 [N 1091](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B63p0KCK), от 06.10.2017 [N 1219](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4CE2C17771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B61p0KCK),  с изм., внесенными [Решением](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B6C0291D701BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0K7K) Верховного Суда РФ  от 10.12.2013 N АКПИ13-826) |

В соответствии со [статьей 8](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B1C72213751BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B64p0K1K) Федерального закона "О газоснабжении в Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

[Правила](#Par41) пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению;

[изменения](#Par430), которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

2. Министерству регионального развития Российской Федерации:

привести акты, принятые во исполнение [пункта 4](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02D127E1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B60p0K5K) постановления Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан", в соответствие с настоящим постановлением;

по согласованию с Министерством энергетики Российской Федерации утвердить в течение 6 месяцев инструкцию по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

3. Федеральной службе по тарифам:

а) утвердить [методические рекомендации](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B5C72911741BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B61p0KDK) о правилах расчета стоимости технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

б) представить в течение 3 месяцев в Правительство Российской Федерации проект акта о внесении изменений в Основные [положения](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7BBCE2F137E1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B60p0KDK) формирования и государственного регулирования цен на газ и тарифов на услуги по его транспортировке на территории Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2000 г. N 1021, предусматривающих включение платы за аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в тариф на услуги газораспределительных организаций по транспортировке газа.

4. Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору утвердить в течение 6 месяцев [правила](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B5C52917761BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B60p0K5K) проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

5. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации руководствоваться методическими рекомендациями, указанными в [подпункте "а" пункта 3](#Par23) настоящего постановления.

Председатель Правительства

Российской Федерации

Д.МЕДВЕДЕВ

Утверждены

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 14 мая 2013 г. N 410

ПРАВИЛА

ПОЛЬЗОВАНИЯ ГАЗОМ В ЧАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ

ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ВНУТРИДОМОВОГО

И ВНУТРИКВАРТИРНОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ

ПО ГАЗОСНАБЖЕНИЮ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 15.04.2014 [N 344](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B5C52B167E1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0K5K),  от 04.09.2015 [N 941](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7BAC72313761BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71968p0K0K), от 09.09.2017 [N 1091](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B63p0KCK), от 06.10.2017 [N 1219](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4CE2C17771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B61p0KCK)) |

I. Общие положения

1. Настоящие Правила устанавливают порядок пользования газом в части обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, в том числе порядок заключения и исполнения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

2. Понятия, используемые в настоящих Правилах, означают следующее:

"аварийно-диспетчерское обеспечение" - комплекс мер по предупреждению и локализации аварий, возникающих в процессе использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, направленных на устранение непосредственной угрозы жизни или здоровью граждан, причинения вреда имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений;

"бытовое газоиспользующее оборудование" - оборудование, предназначенное для использования газа в качестве топлива для бытовых нужд потребителей газа (газовые плиты, автоматические газовые проточные и емкостные водонагреватели, газовые конвекторы и др.);

"внутридомовое газовое оборудование":

в многоквартирном доме - являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующее оборудование (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, коллективные (общедомовые) приборы учета газа, а также приборы учета газа, фиксирующие объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0K4K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

в домовладениях - находящиеся в пределах земельного участка, на котором расположено домовладение, газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженных углеводородных газов) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до бытового газоиспользующего оборудования, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в одно домовладение, индивидуальные баллонные установки сжиженных углеводородных газов, бытовое газоиспользующее оборудование, технические устройства на газопроводах, в том числе запорная регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений и приборы учета газа;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0K0K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

"внутриквартирное газовое оборудование" - газопроводы многоквартирного дома, проложенные после запорной арматуры (крана), расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения, бытовое газоиспользующее оборудование и технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета газа;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0KCK) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

"домовладение" - жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы и иные объекты);

"заказчик" - юридическое лицо (в том числе управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный и иной специализированный потребительский кооператив (далее - товарищество или кооператив), индивидуальный предприниматель, являющиеся исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению, и физическое лицо (гражданин), являющееся собственником (пользователем) помещения в многоквартирном доме или домовладения, выступающие стороной договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заказывающей выполнение работ (оказание услуг) по такому договору, обязанной принять и оплатить выполненные работы (оказанные услуги);

"исполнитель" - специализированная организация, которая на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, являющегося комплексным договором, содержащим элементы договора подряда и возмездного оказания услуг, приняла на себя обязательства по выполнению работ (оказанию услуг), предусмотренных договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

"поставщик газа" - газоснабжающая организация, являющаяся стороной договора, предусматривающего поставку газа в качестве коммунального ресурса, необходимого для предоставления коммунальной услуги по газоснабжению;

"приостановление подачи газа" - совокупность действий технического характера (в том числе перекрытие запорной арматуры), которые выполняются исполнителем в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, и результатом которых является прекращение подачи газа к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию;

"ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования" - работы по восстановлению исправности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования или его составных частей;

"специализированная организация" - организация, осуществляющая деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в том числе газораспределительная организация, соответствующая требованиям, установленным [разделом IX](#Par357) настоящих Правил, направившая в уполномоченный орган государственного контроля (надзора) уведомление о начале осуществления деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в соответствии с [пунктом 40 части 2 статьи 8](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B1C7221C7E1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5087pDKFK) Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B65p0K5K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

"техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования" - работы и услуги по поддержанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в техническом состоянии, соответствующем предъявляемым к нему нормативным требованиям;

"техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования" - определение технического состояния внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо их составных частей, поиск и определение неисправностей указанного оборудования, а также определение возможности его дальнейшего использования.

3. Взрывобезопасность, механическая, пожарная, термическая, химическая, экологическая и электрическая безопасность, а также исправность внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в процессе их использования и содержания достигаются путем технического обслуживания и ремонта указанного оборудования, выполняемых на основании договора, заключаемого между заказчиком и исполнителем, а также соблюдения указанными сторонами договора иных требований, предусмотренных настоящими Правилами и инструкцией по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

II. Организация безопасного использования и содержания

внутридомового и внутриквартирного газового оборудования

4. Безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг):

а) техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

б) аварийно-диспетчерское обеспечение;

в) техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

г) замена оборудования.

5. Обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений и многоквартирных домов.

6. Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования выполняются специализированной организацией в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключенного между заказчиком и исполнителем. По договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования заказчик и исполнитель не могут быть одним и тем же лицом.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B65p0K7K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

7. Аварийно-диспетчерское обеспечение, в том числе локализация аварийных участков сети газопотребления, устранение утечек газа, предупреждение аварий, выполняется круглосуточно аварийно-диспетчерской службой газораспределительной организации незамедлительно при поступлении информации об аварии или угрозе ее возникновения без соблюдения требования о предварительном согласовании с заказчиком даты (дат) и времени обеспечения допуска сотрудников исполнителя к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию, предусмотренного [пунктами 48](#Par247) - [53](#Par252) настоящих Правил, и (или) требования об уведомлении заказчика о предстоящем приостановлении подачи газа и его причинах, предусмотренного [пунктом 81](#Par335) настоящих Правил.

Для локализации аварий на внутридомовом и (или) внутриквартирном газовом оборудовании при необходимости привлекаются сотрудники полиции и (или) сотрудники подразделений территориальных органов Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

Аварийно-диспетчерское обеспечение осуществляется газораспределительной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

Специализированная организация, не являющаяся газораспределительной организацией, заключает с газораспределительной организацией, имеющей обязанность по транспортировке газа до многоквартирного дома (жилого дома, домовладения), в котором установлено внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование, а также имеющей в своем составе аварийно-диспетчерскую службу, соглашение об осуществлении аварийно-диспетчерского обеспечения внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее - соглашение).

Приостановление газораспределительной организацией подачи газа оформляется соответствующим актом в порядке, предусмотренном [пунктами 87](#Par342) и [88](#Par349) настоящих Правил.

Газораспределительная организация не вправе отказать специализированной организации, не являющейся газораспределительной организацией, заключившей договор (договоры) о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с заказчиком (заказчиками), в заключении соглашения.

(п. 7 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B65p0K6K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

8. Работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляются в отношении оборудования, отработавшего сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов.

В отношении оборудования, не указанного в [абзаце первом](#Par94) настоящего пункта, заказчики, исполнители по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, поставщик газа, газораспределительная организация, органы государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля вправе инициировать проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Проведение технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется на основании возмездного договора о техническом диагностировании указанного оборудования, заключаемого с организацией, отвечающей требованиям, установленным [разделом IX](#Par357) настоящих Правил:

в отношении внутридомового газового оборудования - лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений - при непосредственном способе управления многоквартирным домом), а также собственником домовладения;

в отношении внутриквартирного газового оборудования собственниками (пользователями, нанимателями) помещений, в которых размещено такое оборудование.

Техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется в целях:

определения фактического технического состояния указанного газового оборудования либо его составных частей;

поиска и определения неисправности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

определения срока возможного дальнейшего использования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

(п. 8 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B64p0K5K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

9. Работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляются специализированной организацией или иной организацией, которые соответствуют требованиям, установленным [разделом IX](#Par357) настоящих Правил.

(п. 9 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B64p0KCK) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

10. Замена оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется в следующих случаях:

истечение установленных изготовителем сроков эксплуатации оборудования или сроков, установленных проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов, если эти сроки не продлены по результатам технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также истечение сроков эксплуатации этого оборудования, продленных по результатам его технического диагностирования;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B67p0K4K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

признание газоиспользующего оборудования не подлежащим ремонту (непригодным для ремонта) в ходе технического обслуживания либо по результатам технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

заявка заказчика.

Замена оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется специализированной организацией в рамках исполнения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. Самостоятельная замена указанного оборудования его владельцем без привлечения специализированной организации не допускается.

Оплата работ по замене (ремонту) оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется собственником этого оборудования.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B67p0K6K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

11. Надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается:

а) в многоквартирных домах путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме, либо путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы;

б) в домовладении собственником домовладения путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов и (или) заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы.

(п. 11 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4CE2C17771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B60p0K5K) Правительства РФ от 06.10.2017 N 1219)

12. Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится:

а) при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания и (или) подключении нового газоиспользующего оборудования;

б) при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

в) в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона);

г) при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

13. Проверка, очистка и ремонт дымовых и вентиляционных каналов выполняется в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми и нормативными техническими актами.

14 - 15. Утратили силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4CE2C17771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B60p0K1K) Правительства РФ от 06.10.2017 N 1219.

III. Порядок и условия заключения договора

о техническом обслуживании и ремонте внутридомового

и (или) внутриквартирного газового оборудования

16. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключаемого между заказчиком и исполнителем.

17. Заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования являются:

а) в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома - управляющая организация, товарищество или кооператив, индивидуальный предприниматель, являющиеся исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме - собственники таких помещений;

б) в отношении внутридомового газового оборудования в домовладении - собственник домовладения;

в) в отношении внутриквартирного газового оборудования - собственник (пользователь) расположенного в многоквартирном доме помещения, в котором размещено такое оборудование. От имени собственника (пользователя) помещения договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования может быть подписан:

лицом из числа собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченным на подписание договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования от их имени решением общего собрания собственников многоквартирного дома, что подтверждается надлежаще оформленной доверенностью;

управляющей организацией на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о том, что указанный договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования подписывается управляющей организацией в интересах каждого из собственников помещений в многоквартирном доме, проголосовавших за такое решение;

товариществом или кооперативом на основании протокола общего собрания членов товарищества или кооператива, на котором принято решение о том, что указанный договор подписывает товарищество или кооператив в интересах каждого из своих членов, проголосовавших за такое решение;

управляющей организацией, товариществом или кооперативом, действующими в качестве агентов собственников помещений в многоквартирном доме на основании агентского договора.

18. Для заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования заявитель, имеющий намерение выступить заказчиком по этому договору, направляет в специализированную организацию заявку (оферту) в письменной форме, которая должна содержать в том числе следующие сведения:

а) информация о заявителе (для гражданина - фамилия, имя, отчество, место жительства и реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, для юридического лица - наименование (фирменное наименование), его местонахождение (место государственной регистрации));

б) адрес домовладения или многоквартирного дома, в котором размещено внутридомовое газовое оборудование, квартиры (если договор о техническом обслуживании и ремонте заключается в отношении внутриквартирного газового оборудования) в многоквартирном доме, техническое обслуживание и ремонт которого необходимо осуществлять;

в) перечень оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

19. К заявке (оферте) прилагаются следующие документы:

а) копия основного документа, удостоверяющего личность, - для заявителя-гражданина либо копии учредительных документов, заверенные государственным органом, осуществляющим ведение Единого государственного реестра юридических лиц, или нотариусом, - для заявителя - юридического лица;

б) документ, подтверждающий правомочие представителя юридического лица выступать от имени этого юридического лица, - для заявителя - юридического лица;

в) документы, подтверждающие право лица действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, - при непосредственном способе управления таким домом собственниками помещений;

г) документы, предусмотренные [пунктом 22](#Par157) настоящих Правил соответственно для управляющей организации либо для товарищества или кооператива;

д) документы, предусмотренные [пунктом 23](#Par163) настоящих Правил соответственно для управляющей организации либо для товарищества или кооператива;

е) документы, подтверждающие право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме или домовладение, в котором расположено внутриквартирное и (или) внутридомовое газовое оборудование;

ж) документы, подтверждающие состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и соответствие входящего в него оборудования нормативным техническим требованиям, предъявляемым к этому оборудованию (технические паспорта, сертификаты соответствия и др.);

з) документы, содержащие дату опломбирования прибора учета газа изготовителем или организацией, осуществлявшей его последнюю поверку, а также установленный срок проведения очередной поверки;

и) копия акта об определении границ раздела собственности на газораспределительной (присоединенной) сети (документ, фиксирующий место подключения газопроводов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме или домовладения, к газораспределительной (присоединенной) сети), - если договор о техническом обслуживании и ремонте заключается в отношении внутридомового газового оборудования.

20. Документы, указанные в [подпунктах "ж"](#Par150) - ["и" пункта 19](#Par152) настоящих Правил, предоставляются заявителем в случае их наличия. Отсутствие таких документов не может являться основанием для отказа в заключении договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

21. Документами, подтверждающими право лица действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме при непосредственном способе управления ими таким домом, при заключении договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования являются:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о предоставлении указанному лицу права действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях со специализированной организацией, - для лица, являющегося одним из собственников помещений в многоквартирном доме;

б) доверенность, удостоверяющая полномочия действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях со специализированной организацией, выданная указанному в ней лицу в письменной форме всеми или большинством собственников помещений в таком доме, - для лица, не являющегося собственником помещения в многоквартирном доме.

22. Документами, подтверждающими право заявителя - юридического лица на заключение договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования, расположенного в многоквартирном доме, являются:

а) для управляющей организации:

договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенный с этой управляющей организацией, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о заключении указанного договора с управляющей организацией, - если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано непосредственное управление многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет более чем 12;

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации в лице той управляющей организации, которая обращается с заявкой (офертой), а также договор управления многоквартирным домом, заключенный между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме или между управляющей организацией и товариществом или кооперативом, - если собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе в котором создано товарищество или кооператив, в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией;

протокол открытого конкурса по выбору управляющей организации и (или) договор управления многоквартирным домом, - если управляющая организация выбрана по конкурсу органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации;

б) для товарищества или кооператива - протокол общего собрания членов товарищества или кооператива, в котором зафиксировано (отражено) решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление товариществом или кооперативом.

23. Документами, подтверждающими право заявителя, в качестве которого выступают управляющая организация, товарищество или кооператив, на заключение договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования от имени собственников помещений в таком доме, являются:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором отражено решение о том, что договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, расположенного в помещениях, находящихся в таком доме, будет подписываться от имени заявителей управляющей организацией (товариществом или кооперативом), - в случае подписания договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования от имени каждого из собственников помещений в многоквартирном доме, проголосовавших за такое решение;

б) агентский договор, содержащий поручение собственников помещений в многоквартирном доме (принципалов) в адрес управляющей организации, товарищества или кооператива (агента) совершать от имени собственников и за их счет действия, направленные на заключение договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования в интересах собственников помещений в многоквартирном доме.

24. Специализированная организация не вправе требовать от заявителя представления документов, не предусмотренных настоящими Правилами.

Документы, предусмотренные [пунктами 19](#Par143) - [23](#Par163) настоящих Правил, представляемые в виде копий, заверяются лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации на совершение действий по заверению копий таких документов.

Заявитель вправе представить специализированной организации одновременно оригиналы и копии документов, предусмотренных [пунктами 19](#Par143) - [23](#Par163) настоящих Правил. После сверки при приеме заявки (оферты) с приложенными к ней документами идентичности копии и оригинала документа оригинал возвращается заявителю.

25. Направляемая заявителем заявка (оферта) оформляется в 2 экземплярах и регистрируется специализированной организацией в день поступления. Один экземпляр заявки (оферты) остается у специализированной организации, а другой возвращается заявителю с отметкой о дате принятия заявки (оферты) и представленных документов к рассмотрению.

26. Специализированная организация в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня регистрации заявки (оферты), осуществляет проверку комплектности и правильности оформления представленных документов, в том числе на предмет полноты и достоверности содержащихся в них сведений.

27. Непредставление заявителем всей информации, предусмотренной [пунктом 18](#Par139) настоящих Правил, представление заявителем документов, предусмотренных [пунктами 19](#Par143) - [23](#Par163) настоящих Правил, в неполном объеме или неправильное их оформление не являются основанием для отказа в заключении договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

В этом случае специализированная организация сообщает заявителю о допущенных несоответствиях в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, после чего приостанавливает рассмотрение представленных документов без их возврата заявителю вплоть до получения от него недостающих (правильно оформленных) документов или недостающей информации. В случае если недостающие (правильно оформленные) документы и недостающая информация не будут представлены заявителем специализированной организации в течение 30 дней со дня приостановления рассмотрения представленных документов, специализированная организация вправе прекратить рассмотрение заявки (оферты) и возвратить документы заявителю, который вправе направить повторную заявку (оферту) этой же специализированной организации после устранения недостатков, послуживших основанием для прекращения ее рассмотрения.

28. По результатам проверки, предусмотренной [пунктом 26](#Par170) настоящих Правил, и при отсутствии замечаний к приложенным к заявке (оферте) документам специализированная организация составляет и подписывает со своей стороны договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в 2 экземплярах, которые вручаются заявителю под роспись или направляются почтовым отправлением с уведомлением.

29. Оба экземпляра договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, полученные от специализированной организации, подписываются заявителем, при этом один из подписанных сторонами экземпляров договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования возвращается заявителем специализированной организации.

30. Специализированная организация вправе по собственной инициативе направить заявку (оферту) заявителю (заказчику) о заключении договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования на условиях прилагаемого к такой заявке (оферте) проекта указанного договора, подготовленного в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7BBC02B14751BD407D5CC7867pFK0K) Российской Федерации и настоящими Правилами и подписанного со стороны специализированной организации.

Специализированная организация в целях направления заявителю (заказчику) указанной заявки (оферты) может привлекать третьих лиц в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе расчетно-кассовый центр или управляющую организацию.

(п. 30 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B67p0K0K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

31. В случае если сторона, направившая заявку (оферту), в течение 30 дней со дня получения этой заявки (оферты) другой стороной не получила от нее ответа о согласии заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования на предложенных условиях либо иных условиях, соответствующих гражданскому законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам, или об отказе от заключения указанного договора по основаниям, предусмотренным настоящими Правилами, а также в случае получения отказа от заключения указанного договора по основаниям, не предусмотренным настоящими Правилами, сторона, направившая заявку (оферту), вправе обратиться в суд с требованием о понуждении другой стороны, для которой заключение этого договора является обязательным, к заключению договора.

32. Лицо, являющееся собственником (пользователем) помещения в многоквартирном доме или собственником домовладения и выступающее на стороне заказчика, вправе отказаться от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и не может быть понуждено к его заключению в следующих случаях:

а) в случае, если от имени собственника помещения в многоквартирном доме договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования уже заключен управляющей организацией (товариществом или кооперативом), действующей в качестве агента от имени и в интересах собственника помещения в многоквартирном доме;

б) в случае, если собственником домовладения договор о техническом обслуживании и ремонте в отношении внутридомового газового оборудования домовладения и при использовании в качестве топлива сжиженного углеводородного газа уже заключен с другой специализированной организацией, а также если подача газа на внутридомовое газовое оборудование не осуществляется в связи с отсутствием договора поставки газа с поставщиком газа или расторжением такого договора в порядке, предусмотренном [Правилами](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02D127E1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B60p0K1K) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549;

в) в случае, если подача газа на внутриквартирное газовое оборудование или внутридомовое газовое оборудование домовладения не осуществляется в связи с отсутствием договора поставки газа с поставщиком газа или расторжением такого договора в порядке, предусмотренном [Правилами](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02D127E1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B60p0K1K) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549.

33. Управляющая организация, товарищество или кооператив, выступающие на стороне заказчика, вправе отказаться от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и не могут быть понуждены к его заключению в случае отсутствия у управляющей организации, товарищества или кооператива полномочий действовать в качестве агентов собственников помещений в многоквартирном доме, в которых расположено внутриквартирное газовое оборудование, или в качестве представителя каждого из собственников помещений в многоквартирном доме в случаях, указанных в [абзацах третьем](#Par136) и [четвертом подпункта "в" пункта 17](#Par137) настоящих Правил.

(п. 33 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B67p0KDK) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

34. Лица, указанные в [пунктах 32](#Par179) и [33](#Par183) настоящих Правил, обязаны уведомить специализированную организацию об отказе от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с указанием причин такого отказа в течение 30 дней со дня получения заявки (оферты) специализированной организации. Уведомление должно быть осуществлено способом, позволяющим установить факт получения специализированной организацией такого уведомления.

35. Основанием для отказа специализированной организации от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования является отсутствие технологического присоединения (подключения) многоквартирного дома (домовладения) к газораспределительной сети (за исключением случаев, когда использование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется посредством потребления сжиженного углеводородного газа).

(п. 35 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B66p0K5K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

36. В случае отказа от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования по основанию, указанному в [пункте 35](#Par186) настоящих Правил, специализированная организация обязана в письменной форме уведомить заказчика об отказе от заключения договора с указанием причины такого отказа в течение 5 рабочих дней со дня получения соответствующей заявки (оферты) и документов, предусмотренных [пунктами 19](#Par143) - [23](#Par163) настоящих Правил.

(п. 36 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B66p0K7K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

37. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования заключается в письменной форме на срок не менее 3 лет и вступает в силу со дня его подписания последней из сторон этого договора.

38. Условия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования определяются в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7BBC02B14751BD407D5CC7867pFK0K) Российской Федерации и настоящими Правилами.

39. В договоре о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования указываются:

а) дата и место заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

б) наименование (фирменное наименование) специализированной организации - исполнителя;

в) реквизиты расчетного счета исполнителя;

г) сведения о заказчике (для гражданина - фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства и реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, для юридического лица - наименование (фирменное наименование), его место нахождения (место государственной регистрации));

д) адрес многоквартирного дома, адрес квартиры в многоквартирном доме или домовладения, в котором расположено внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование, техническое обслуживание и ремонт которого будут осуществляться по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

е) реквизиты акта об определении границы раздела собственности на газораспределительные сети (при наличии такого акта);

ж) количество и типы газоиспользующего оборудования, входящего в состав соответственно внутридомового или внутриквартирного газового оборудования;

з) тип установленного прибора учета газа (при наличии) и место его присоединения к газопроводу;

и) перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включающий в себя минимальный [перечень](#Par387) выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования согласно приложению, а также сроки начала и окончания выполнения работ (оказания услуг), включая периодичность выполнения отдельных работ (услуг) по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

к) цена договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

л) порядок и сроки оплаты выполненных работ (оказанных услуг) по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с учетом положений, предусмотренных [разделом V](#Par265) настоящих Правил;

м) права, обязанности и ответственность сторон;

н) срок действия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

о) иные условия и положения, которые стороны договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования сочтут необходимыми и которые не должны противоречить положениям настоящих Правил.

40. Цена договора определяется на основании тарифов на выполнение работ, рассчитываемых в соответствии с [методическими рекомендациями](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B5C72911741BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B61p0KDK) о правилах расчета стоимости технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утверждаемыми Федеральной антимонопольной службой.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7BAC72313761BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71968p0K0K) Правительства РФ от 04.09.2015 N 941)

IV. Порядок и условия исполнения договора

о техническом обслуживании и ремонте внутридомового

и (или) внутриквартирного газового оборудования, права

и обязанности сторон при исполнении указанного договора

41. Заказчик вправе требовать:

а) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в соответствии с договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми и нормативными техническими актами;

б) внесения изменений в условия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в части, касающейся перечня оборудования, входящего в состав обслуживаемого внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, в случае изменения количества и типов входящего в его состав оборудования;

в) снижения (перерасчета) платы за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, вытекающих из договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

г) возмещения ущерба, причиненного в результате действий (бездействия) исполнителя;

д) расторжения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в одностороннем порядке в случаях и в порядке, которые установлены Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7BBC02B14751BD407D5CC7867pFK0K) Российской Федерации, настоящими Правилами и указанным договором.

42. Заказчик обязан:

а) оплачивать работы (услуги) по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также работы по ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в установленные сроки и в полном объеме;

б) незамедлительно сообщать исполнителю о неисправности оборудования, входящего в состав внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, а также об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом;

в) эксплуатировать газоиспользующее оборудование в соответствии с установленными для такого оборудования техническими требованиями, а также незамедлительно уведомлять исполнителя об изменении состава внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

г) обеспечивать доступ представителей исполнителя к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию для проведения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту указанного оборудования, а также для приостановления подачи газа в случаях, предусмотренных настоящими Правилами;

д) при непосредственном способе управления многоквартирным домом (если на стороне заказчика по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования выступают собственники помещений в многоквартирном доме) назначить общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицо, ответственное за обеспечение взаимодействия с исполнителем по вопросам исполнения этого договора, а также доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме информации, касающейся планируемых даты и времени технического обслуживания и (или) ремонта внутридомового газового оборудования, и иной информации (в том числе организационного характера), касающейся исполнения указанного договора;

е) соблюдать инструкцию по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

43. Исполнитель обязан:

а) осуществлять техническое обслуживание наружных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования, и производить следующие операции:

обход трасс надземных и (или) подземных газопроводов - не реже 1 раза в год;

приборное обследование технического состояния газопроводов - не реже 1 раза в 3 года;

б) осуществлять техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования не реже 1 раза в год с учетом минимального перечня выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, предусмотренного [приложением](#Par387) к настоящим Правилам;

(пп. "б" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B66p0K1K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

в) утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B66p0K3K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091;

г) при очередном техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования проводить инструктаж заказчика по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд, который осуществляется в устной форме с передачей (непосредственно после проведения инструктажа) заказчику инструкции по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд. Факт передачи инструкции и проведения инструктажа фиксируется в акте, подписываемом заказчиком и исполнителем;

д) при очередном техническом обслуживании внутридомового или внутриквартирного газового оборудования осуществлять техническое обслуживание резервуарной, групповой или индивидуальной баллонной установки сжиженных углеводородных газов, а также проверку наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом;

е) осуществлять техническое обслуживание резервуарной (для одного домовладения) и групповой баллонной установки сжиженных углеводородных газов, входящей в состав внутридомового газового оборудования, - не реже 1 раза в 3 месяца;

ж) выполнять работы по ремонту внутридомового или внутриквартирного газового оборудования на основании заявок заказчика;

з) обеспечивать заказчику возможность ознакомиться с нормативно-технической документацией, регламентирующей проведение технологических операций, входящих в состав работ (услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

44. Исполнитель вправе:

а) требовать от заказчика исполнения условий договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и требований настоящих Правил;

б) посещать помещения, где установлено внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование при проведении работ (оказании услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с соблюдением порядка предварительного уведомления заказчика, предусмотренного [пунктами 48](#Par247) - [53](#Par252) настоящих Правил.

45. Заявки заказчика на проведение работ по ремонту внутридомового или внутриквартирного газового оборудования подаются по телефону, в электронной или письменной форме в диспетчерскую службу исполнителя. Работы по ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования должны быть начаты в течение 1 суток с момента поступления от заказчика соответствующей заявки, если нормативными правовыми актами не установлены требования по незамедлительному проведению ремонтных работ. Указанная заявка должна быть зарегистрирована сотрудником исполнителя, принявшим ее, с указанием даты и времени ее поступления. При регистрации заказчику сообщается дата и время регистрации заявки, ее регистрационный номер и фамилия сотрудника, зарегистрировавшего заявку.

46. Выполнение работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется в сроки и с периодичностью, которые предусмотрены договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в соответствии с настоящими Правилами.

Конкретные дата и время выполнения указанных работ в конкретном многоквартирном доме (помещении многоквартирного дома) и домовладении планируются исполнителями путем составления соответствующих графиков (годовых, квартальных и месячных), информация о которых доводится до сведения заказчиков через средства массовой информации и сеть "Интернет", путем размещения объявлений на расположенных в местах общего доступа (в том числе в непосредственной близости от указанных многоквартирных домов и домовладений) информационных стендах, путем направления электронных или почтовых сообщений, а также иными доступными способами, позволяющими уведомить о времени и дате выполнения этих работ.

47. В случае отказа заказчика в допуске сотрудников исполнителя в жилые или нежилые помещения для выполнения работ (оказания услуг) по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования на основании уведомлений, доведенных до сведения заказчика способами, предусмотренными [пунктом 46](#Par244) настоящих Правил, такой допуск осуществляется с соблюдением порядка, предусмотренного [пунктами 48](#Par247) - [53](#Par252) настоящих Правил.

48. Исполнитель обязан уведомить способом, предусмотренным договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а если такой способ не указан в договоре, средствами почтовой, телефонной связи или иным способом, позволяющим установить факт получения заказчиком такого уведомления, о дате, времени и перечне работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования не позднее чем за 20 дней до их проведения.

49. Исполнитель направляет заказчику способом, позволяющим определить дату получения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для заказчика дате (датах) и времени допуска сотрудников исполнителя для выполнения работ и разъяснением последствий бездействия заказчика или его отказа в допуске сотрудников исполнителя к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию.

50. Заказчик обязан сообщить в течение 7 календарных дней со дня получения извещения, указанного в [пункте 49](#Par248) настоящих Правил, способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения исполнителем, об удобных для заказчика дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней обеспечения допуска сотрудников исполнителя в жилое или нежилое помещение для выполнения работ по техническому обслуживанию или ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. Если заказчик не может обеспечить допуск сотрудников исполнителя в жилое или нежилое помещение в течение ближайших 10 дней, то он обязан сообщить исполнителю об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения указанных работ.

51. При невыполнении заказчиком положений [пункта 50](#Par249) настоящих Правил исполнитель повторно направляет заказчику письменное извещение в соответствии с [пунктом 49](#Par248) настоящих Правил, а заказчик обязан в течение 7 календарных дней со дня получения такого извещения сообщить способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения исполнителем, информацию о дате и времени возможного допуска к выполнению работ по техническому обслуживанию или ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

52. Исполнитель в согласованные с заказчиком дату и время выполняет работы по техническому обслуживанию или ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, связанные с необходимостью получения доступа в соответствующее жилое или нежилое помещение.

53. Если заказчик не ответил на повторное уведомление исполнителя либо 2 раза и более не допустил сотрудников исполнителя в жилое или нежилое помещение для выполнения предусмотренных договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в согласованные с заказчиком дату и время, сотрудники исполнителя составляют акт об отказе в допуске к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию, расположенному в соответствующем помещении, и о невозможности проведения работ по техническому обслуживанию указанного оборудования в соответствии с указанным договором. Этот акт подписывается сотрудниками исполнителя и заказчиком (его уполномоченным представителем), а в случае отказа заказчика (его уполномоченного представителя) от подписания акта - сотрудниками исполнителя и 2 незаинтересованными лицами.

В акте указываются дата и время прибытия сотрудников исполнителя для выполнения работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, причины отказа заказчика в допуске сотрудников исполнителя к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию (если заказчик сообщил о таких причинах) и иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) заказчика, препятствующих сотрудникам исполнителя в проведении работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. Один экземпляр акта сотрудники исполнителя передают заказчику (его уполномоченному представителю), а при отказе последнего от принятия акта делают в акте соответствующую отметку.

Копия акта направляется исполнителем в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного жилищного надзора, или орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - органы жилищного надзора (контроля).

54. Исполнитель в течение 10 календарных дней после получения от заказчика, в отношении которого составлен акт об отказе в допуске к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию, заявления о готовности допустить сотрудников исполнителя в помещение для выполнения работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования обязан провести указанные работы.

55. Выполнение работ (оказание услуг) по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования подтверждается актом сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), составляемым в 2 экземплярах - по одному для каждой из сторон этого договора (заказчика и исполнителя), подписываемым сотрудником исполнителя, непосредственно проводившим работы (оказавшим услуги), и заказчиком. Акт содержит следующую информацию:

а) дата, время и место составления акта;

б) наименование исполнителя, выполнившего работы (оказавшего услуги) с указанием фамилии, инициалов и должности сотрудника (сотрудников) исполнителя, непосредственно выполнявшего работы (оказывавшего услуги);

в) наименование заказчика - юридического лица (фамилию, имя, отчество заказчика - физического лица);

г) реквизиты (номер и дата заключения) договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, во исполнение которого осуществлялось выполнение работ (оказание услуг);

д) перечень выполненных работ (оказанных услуг);

е) дата и время выполнения работ (оказания услуг).

56. В случае отказа заказчика от подписания акта об этом делается отметка в акте с указанием причины отказа (если таковые были заявлены). Заказчик вправе изложить в акте особое мнение, касающееся результатов выполнения работ, или приобщить к акту свои возражения в письменной форме, о чем делается запись в акте. Второй экземпляр акта вручается заказчику (его представителю), а в случае его отказа принять акт - направляется по почте с уведомлением о вручении и описью вложения.

V. Порядок расчетов по договору

о техническом обслуживании и ремонте внутридомового

и (или) внутриквартирного газового оборудования

57. Оплата работ по ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется заказчиком по ценам, установленным исполнителем и действующим на дату поступления от заказчика соответствующей заявки на проведение ремонта.

58. Оплата работ по ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется заказчиком в срок, предусмотренный договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а если такой срок этим договором не установлен, не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором были выполнены работы (оказаны услуги).

59. Оплата выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется заказчиком, в том числе в виде абонентской платы в срок, предусмотренный договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а если такой срок указанным договором не установлен, не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором были выполнены работы (оказаны услуги).

VI. Основания, порядок и условия изменения,

расторжения договора о техническом обслуживании и ремонте

внутридомового и (или) внутриквартирного

газового оборудования

60. Изменение договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в том числе перечня оборудования, входящего в состав внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, оформляется путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения к этому договору.

61. Заказчик, полностью оплативший выполненные работы (оказанные услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, выполненных исполнителем по заключенному с ним договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, вправе расторгнуть такой договор в одностороннем порядке в случаях:

а) прекращения действия агентского договора, заключенного с собственниками помещений многоквартирного дома, в интересах которых был заключен договор с исполнителем, - если при заключении договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования управляющая организация (товарищество или кооператив) выступала в качестве агента собственников помещений в многоквартирном доме;

б) расторжения договора поставки газа в порядке, предусмотренном [Правилами](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02D127E1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71A69p0KDK) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549, - если заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в отношении внутридомового газового оборудования домовладения выступает собственник домовладения;

в) расторжения договора поставки газа в порядке, предусмотренном [Правилами](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02D127E1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71A69p0KDK) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549, - если заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома выступает управляющая организация (товарищество или кооператив), индивидуальный предприниматель или собственники помещений в многоквартирном доме;

г) расторжения договора поставки газа в порядке, предусмотренном [Правилами](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02D127E1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71A69p0KDK) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549, - если заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования выступает собственник (пользователь) помещения в многоквартирном доме;

д) прекращения обязанности управляющей организации (товарищества или кооператива) по содержанию внутридомового газового оборудования многоквартирного дома - если заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома выступает управляющая организация (товарищество, кооператив).

62. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в случаях, указанных в [пункте 61](#Par279) настоящих Правил, считается расторгнутым со дня получения исполнителем соответствующего письменного уведомления заказчика при условии, что ко дню поступления такого уведомления выполненные работы (оказанные услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования полностью оплачены, или со дня, следующего за днем выполнения указанных условий.

63. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B66p0K2K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091.

64. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования по иску исполнителя может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если срок не погашенной заказчиком задолженности по оплате выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового или внутриквартирного газового оборудования превышает 6 месяцев подряд.

65. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным [законодательством](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7BBC02B14751BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D51A63p0K0K) Российской Федерации.

VII. Ответственность потребителя и исполнителя по договору

о техническом обслуживании и ремонте внутридомового

и (или) внутриквартирного газового оборудования

66. Исполнитель несет установленную Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7BBC02B14751BD407D5CC7867pFK0K) Российской Федерации, [Законом](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B2C12A17761BD407D5CC7867pFK0K) Российской Федерации "О защите прав потребителей" и договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования гражданско-правовую ответственность:

а) за нарушение качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

б) за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу заказчика вследствие нарушения качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования или непредоставления потребителю полной и достоверной информации о выполняемых работах (оказываемых услугах);

в) за убытки, причиненные заказчику в результате нарушения исполнителем прав заказчика, в том числе в результате заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, содержащего условия, ущемляющие права заказчика, предусмотренные [Законом](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B2C12A17761BD407D5CC7867pFK0K) Российской Федерации "О защите прав потребителей" и настоящими Правилами.

67. Исполнитель, допустивший нарушение качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (в том числе сроков выполнения ремонтных работ, периодичности работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования), обязан произвести перерасчет размера платы заказчика (при наличии соответствующего обращения от заказчика) за выполненные работы (оказанные услуги) в сторону ее уменьшения, имея в виду исключение из этой платы стоимости тех услуг (работ), которые не были выполнены должным образом или в результате выполнения которых не был получен надлежащий результат, что обусловливает повторное (внеплановое) проведение таких работ. При этом перерасчет платы производится вплоть до полного освобождения заказчика от ее внесения.

68. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине заказчика. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств.

69. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу заказчика вследствие нарушения качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования или непредоставления заказчику полной и достоверной информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, подлежит возмещению исполнителем в полном объеме независимо от вины исполнителя в соответствии с [главой 59](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7BBC329117F1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D51D61p0K1K) Гражданского кодекса Российской Федерации.

70. В случае причинения исполнителем ущерба имуществу заказчика, в том числе общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, исполнитель и заказчик (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба имуществу заказчика и (или) общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан им не позднее дня, следующего за днем обращения заказчика к исполнителю. При невозможности подписания акта заказчиком (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт подписывается помимо исполнителя также 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается заказчику (или его представителю), второй - остается у исполнителя.

71. Заказчик вправе требовать от исполнителя наряду с перерасчетом размера платы за техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях и размере, которые предусмотрены [Законом](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B2C12A17761BD407D5CC7867pFK0K) Российской Федерации "О защите прав потребителей".

72. Требования заказчика об уплате неустойки (пени), предусмотренной [Законом](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B2C12A17761BD407D5CC7867pFK0K) Российской Федерации "О защите прав потребителей" или договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, подлежат удовлетворению исполнителем в добровольном порядке. При удовлетворении судом требований заказчика, установленных [Законом](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B2C12A17761BD407D5CC7867pFK0K) Российской Федерации "О защите прав потребителей", суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований заказчика штраф в размере 50 процентов суммы, присужденной судом в пользу заказчика.

Уплата неустойки (пени) не освобождает исполнителя от обязанности выполнить (оказать) предусмотренные договором работы (услуги).

73. Исполнитель не вправе без согласия заказчика выполнять дополнительные работы и оказывать услуги за плату. Заказчик вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, заказчик вправе потребовать от исполнителя возврата уплаченной суммы.

74. Заказчик несет установленную законодательством Российской Федерации и договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования гражданско-правовую ответственность:

а) за нарушение настоящих Правил, следствием которого стала авария, несчастный случай, а также причинение вреда жизни и здоровью людей и окружающей среде;

б) за невнесение, несвоевременное внесение или внесение в неполном объеме платы за выполненные работы (оказанные услуги) по договору;

в) за вред, причиненный жизни, здоровью сотрудников исполнителя и его имуществу, жизни, здоровью и имуществу иных заказчиков, других физических и юридических лиц вследствие ненадлежащего использования и содержания внутридомового или внутриквартирного газового оборудования.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  В соответствии с [Постановлением](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4BAC72814771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B61p0K0K) Правительства РФ от 08.12.2015 N 1340 к отношениям, регулируемым актами Правительства РФ, в которых используется [ставка рефинансирования](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B1C32E177D46DE0F8CC07A60FF7053FCB1135383D71Bp6K3K) Банка России, с 1 января 2016 года вместо ставки рефинансирования применяется [ключевая ставка](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B1C32E177D46DE0F8CC07A60FF7053FCB1135383D61Dp6K2K) Банка России. |

75. Заказчики, несвоевременно и (или) в неполном размере внесшие плату по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования за выполненные работы (оказанные услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, обязаны уплатить исполнителю пени в размере одной 3-сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты и заканчивая днем фактической оплаты задолженности включительно. Увеличение указанного размера пени не допускается.

76. Вред, причиненный заказчиком жизни, здоровью и имуществу исполнителя или иных заказчиков вследствие ненадлежащего использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, подлежит возмещению заказчиком по правилам, предусмотренным [главой 59](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7BBC329117F1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D51D61p0K1K) Гражданского кодекса Российской Федерации.

VIII. Порядок и условия приостановления подачи газа

77. В случае поступления исполнителю информации о наличии угрозы возникновения аварии, утечек газа или несчастного случая, в том числе получения такой информации в ходе выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, исполнитель обязан незамедлительно осуществить приостановление подачи газа без предварительного уведомления об этом заказчика. О наличии указанной угрозы свидетельствуют следующие факторы:

а) отсутствие тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;

б) отсутствие притока воздуха в количестве, необходимом для полного сжигания газа при использовании газоиспользующего оборудования;

в) неисправность или вмешательство в работу предусмотренных изготовителем в конструкции газоиспользующего оборудования устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы (если такое вмешательство повлекло нарушение функционирования указанных устройств) при невозможности незамедлительного устранения такой неисправности;

г) использование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования при наличии неустранимой в процессе технического обслуживания утечки газа;

д) пользование неисправным, разукомплектованным и не подлежащим ремонту внутридомовым или внутриквартирным газовым оборудованием;

е) несанкционированное подключение внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования к газораспределительной сети.

78. Исполнитель имеет право приостановить подачу газа без предварительного уведомления заказчика в следующих случаях:

а) совершение действий по монтажу газопроводов сетей газопотребления и их технологическому присоединению к газопроводу сети газораспределения или иному источнику газа, а также по подключению газоиспользующего оборудования к газопроводу или резервуарной, групповой или индивидуальной баллонной установке сжиженных углеводородных газов без соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации (самовольная газификация);

б) невыполнение в установленные сроки вынесенных органами жилищного надзора (контроля) письменных предписаний об устранении нарушений содержания внутридомового или внутриквартирного газового оборудования;

в) проведенное с нарушением [законодательства](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7BAC32310741BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71A68p0K3K) Российской Федерации переустройство внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, ведущее к нарушению безопасной работы этого оборудования, дымовых и вентиляционных каналов многоквартирного дома или домовладения.

79. При наличии факторов, предусмотренных [пунктом 77](#Par318) настоящих Правил, и выявлении случаев, предусмотренных [подпунктами "а"](#Par326) и ["в" пункта 78](#Par328) настоящих Правил, исполнитель направляет органу жилищного надзора (контроля) уведомление, которое является основанием для вынесения заказчику предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков, в которые эти нарушения должны быть устранены.

До вынесения указанного предписания орган жилищного надзора (контроля) вправе провести проверку фактов, указанных исполнителем в уведомлении.

80. Исполнитель вправе приостановить подачу газа с предварительным письменным уведомлением заказчика в следующих случаях:

а) отказ заказчика 2 и более раза в допуске специализированной организации для проведения работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (при условии соблюдения положений, предусмотренных [пунктами 48](#Par247) - [53](#Par252) настоящих Правил);

б) отсутствие договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

в) истечение у внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (отдельного оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования) нормативного срока службы, установленного изготовителем, и отсутствие положительного заключения по результатам технического диагностирования указанного оборудования, а в случае продления этого срока по результатам диагностирования - истечение продленного срока службы указанного оборудования.

81. До приостановления подачи газа в соответствии с [пунктом 80](#Par331) настоящих Правил исполнитель обязан направить заказчику 2 уведомления о предстоящем приостановлении подачи газа и его причинах. Приостановление подачи газа осуществляется не ранее чем через 40 дней после направления 1-го уведомления и не ранее чем через 20 дней после направления 2-го уведомления.

82. Приостановление подачи газа при наличии факторов, предусмотренных [пунктом 77](#Par318) настоящих Правил, и в случаях, указанных в [пунктах 78](#Par325) и [80](#Par331) настоящих Правил, осуществляется исходя из принципа минимизации ущерба физическим и юридическим лицам.

83. В течение одного рабочего дня со дня выполнения технологических операций по приостановлению подачи газа при наличии факторов, предусмотренных [пунктом 77](#Par318) настоящих Правил, и в случаях, указанных в [пунктах 78](#Par325) и [80](#Par331) настоящих Правил, а также возобновления подачи газа после устранения причин, послуживших основанием для ее приостановления, исполнитель уведомляет в письменной форме поставщика газа о дате и причинах приостановления (возобновления) подачи газа.

84. Устранение причин, послуживших основанием для приостановления подачи газа, обеспечивается заказчиком, который после устранения таких причин обязан проинформировать об этом исполнителя.

Исполнитель не позднее одних суток со дня получения от заказчика информации об устранении причин, послуживших основанием для приостановления подачи газа, проводит проверку соответствия этой информации фактическим обстоятельствам и при подтверждении информации заказчика возобновляет подачу газа в срок, не превышающий 2 дней со дня проведения указанной проверки, но не ранее выполнения заказчиком положений, предусмотренных [пунктом 86](#Par341) настоящих Правил.

85. Расходы исполнителя, понесенные в связи с проведением работ по приостановлению и возобновлению подачи газа, оплачиваются заказчиком.

86. В случае если приостановление подачи газа заказчику не привело к невозможности потребления газа лицами, действия (бездействия) которых не связаны с возникновением оснований приостановления подачи газа, предусмотренных [пунктами 77](#Par318), [78](#Par325) и [80](#Par331) настоящих Правил, возобновление подачи газа этому заказчику производится только после оплаты им работ, указанных в [пункте 85](#Par340) настоящих Правил.

87. Приостановление и возобновление подачи газа оформляются соответствующим актом, который составляется в 2 экземплярах (по одному для заказчика и исполнителя) и подписывается сотрудниками исполнителя, непосредственно проводившими работы, и заказчиком (его уполномоченным представителем). Акт должен содержать следующую информацию:

а) дата, время и место составления акта;

б) наименование исполнителя;

в) наименование заказчика - юридического лица (фамилия, имя, отчество заказчика - физического лица);

г) основания приостановления (возобновления) подачи газа;

д) перечень выполненных работ соответственно по приостановлению или возобновлению подачи газа;

е) дата и время выполнения работ соответственно по приостановлению или возобновлению подачи газа.

88. В случае отказа заказчика от подписания акта, указанного в [пункте 87](#Par342) настоящих Правил, об этом делается отметка в акте с указанием причины отказа (если таковые были заявлены). Заказчик вправе изложить в акте особое мнение, касающееся наличия (отсутствия) оснований приостановления (возобновления) подачи газа, или приобщить к акту свои возражения в письменной форме, о чем делается запись в акте. Второй экземпляр акта вручается заказчику (его представителю), в случае его отказа принять акт - направляется по почте с уведомлением о вручении и описью вложения.

88(1). Работы по приостановлению и возобновлению подачи газа на внутридомовом и (или) внутриквартирном газовом оборудовании могут самостоятельно проводиться специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования по договору с заказчиком (заказчиками), либо аварийно-диспетчерской службой газораспределительной организации, с которой специализированной организацией заключено соглашение, а работы по приостановлению и возобновлению подачи газа, устранению утечек газа на распределительных газопроводах - газораспределительной организацией.

(п. 88(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B66p0KDK) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

89. Контроль за соблюдением положений настоящих Правил осуществляется органами жилищного надзора (контроля).

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B5C52B167E1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0K4K) Правительства РФ от 15.04.2014 N 344)

90. Методологическое обеспечение деятельности по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования осуществляется Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

(п. 90 введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B5C52B167E1BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0K7K) Правительства РФ от 15.04.2014 N 344)

IX. Требования к лицам, осуществляющим деятельность

по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового

и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также

работы по техническому диагностированию внутридомового

и (или) внутриквартирного газового оборудования

(введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C7B4C02E10721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B69p0K5K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

91. Специализированные организации, а также иные организации, осуществляющие работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, должны отвечать требованиям настоящего раздела и иметь в своем составе для проведения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту, техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования штат квалифицированных сотрудников, имеющих профильное образование, прошедших необходимое для проведения газоопасных работ обучение и аттестацию по итогам обучения (далее - аттестованные сотрудники).

92. Для аттестованных сотрудников должны быть разработаны и утверждены руководителем специализированной организации или иной организации, осуществляющей работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, следующие документы:

должностные инструкции, устанавливающие обязанности, права и ответственность аттестованных сотрудников;

производственные инструкции, устанавливающие последовательность выполнения технологических операций при производстве работ и условия обеспечения их безопасного проведения.

93. Аттестованные сотрудники специализированной организации должны проходить переаттестацию по вопросам выполнения газоопасных работ при проведении технического обслуживания, ремонта, технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а аттестованные сотрудники иных организаций, осуществляющих работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, - по вопросам выполнения газоопасных работ при проведении технического диагностирования не реже 1 раза в 5 лет в объеме, соответствующем должностным обязанностям.

Переаттестации сотрудников по вопросам выполнения газоопасных работ при проведении технического обслуживания, ремонта, технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования должна предшествовать их подготовка по учебным программам, разработанным с учетом типовых программ, утверждаемых руководителями образовательных учреждений, имеющих лицензию на право ведения образовательной деятельности.

94. Перед допуском к осуществлению самостоятельной деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования на объекте аттестованный сотрудник специализированной организации должен пройти инструктаж по технике безопасности и стажировку на рабочем месте в соответствии с установленным специализированной организацией регламентом.

95. Специализированная организация и иная организация, осуществляющая работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, должны быть оснащены средствами контроля и измерений, контрольно-измерительным оборудованием, прошедшим метрологический контроль, сертифицированными материалами, комплектующими изделиями, инструментом, приспособлениями, обеспечивающими возможность выполнения соответствующих работ. Все средства измерений (измерительные приборы, стандартные образцы и тому подобное), методики (методы) измерений должны быть соответственно калиброваны и аттестованы в установленном порядке.

96. Специализированная организация и иная организация, осуществляющая работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, должны иметь программы технического обслуживания и проверки технического состояния используемого оборудования и средств испытаний, а также график поверки средств измерений, которые утверждаются техническим руководителем соответствующей организации.

Приложение

к Правилам пользования газом

в части обеспечения безопасности

при использовании и содержании

внутридомового и внутриквартирного

газового оборудования

при предоставлении коммунальной

услуги по газоснабжению

МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ (ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ)

ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ВНУТРИДОМОВОГО

И (ИЛИ) ВНУТРИКВАРТИРНОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работы | Наименование обслуживаемого объекта |
| 1. Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования | внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование |
| 2. Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию | внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование |
| 3. Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр) | газопроводы |
| 4. Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр) | газопроводы |
| 5. Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание) | внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование |
| 6. Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств | отключающие устройства, установленные на газопроводах |
| 7. Разборка и смазка кранов | бытовое газоиспользующее оборудование |
| 8. Проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка | предохранительная арматура, системы контроля загазованности |
| 9. Регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы, очистка горелок от загрязнений | бытовое газоиспользующее оборудование |
| 10. Проверка давления газа перед газоиспользующим оборудованием при всех работающих горелках и после прекращения подачи газа | индивидуальная баллонная установка сжиженных углеводородных газов |
| 11. Замена баллонов для сжиженных углеводородных газов | групповые и индивидуальные баллонные установки сжиженных углеводородных газов |
| 12. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом | дымовые и вентиляционные каналы |
| 13. Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд | бытовое газоиспользующее оборудование |

Утверждены

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 14 мая 2013 г. N 410

ИЗМЕНЕНИЯ,

КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПО ВОПРОСАМ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ

И СОДЕРЖАНИИ ВНУТРИДОМОВОГО И ВНУТРИКВАРТИРНОГО

ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

1. В [пункте 5](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B7C32315721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0KDK) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 34, ст. 3680; 2011, N 22, ст. 3168):

а) в [абзаце первом](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B7C32315721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0KDK) слова "и газоснабжения" исключить;

б) [дополнить](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B7C32315721BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0KDK) абзацем следующего содержания:

"В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.".

2. В [Правилах](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B60p0K1K) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3635):

а) по [тексту](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B60p0K1K) слова "договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении" в соответствующем падеже заменить словами "договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования" в соответствующем падеже;

б) в [пункте 3](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B63p0K6K):

[абзац шестой](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B63p0KDK) заменить текстом следующего содержания:

"внутридомовое газовое оборудование":

в многоквартирном доме - являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующее оборудование (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, коллективные (общедомовые) приборы учета газа, а также приборы учета газа, фиксирующие объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги;

в домовладениях - находящиеся в пределах земельного участка, на котором расположено домовладение, газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до газоиспользующего оборудования, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в одно домовладение, индивидуальные баллонные установки сжиженных углеводородных газов, газоиспользующее оборудование, технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений и приборы учета газа;";

после [абзаца шестого](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B63p0KDK) дополнить абзацем следующего содержания:

"внутриквартирное газовое оборудование" - газопроводы многоквартирного дома, проложенные от запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения, бытовое газоиспользующее оборудование и технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета газа;";

[абзац восьмой](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0K5K) изложить в следующей редакции:

"домовладение" - жилой дом (часть жилого дома) и (или) примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты);";

в [абзаце девятом](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0K4K) слова "либо заключившая договор об оказании услуг аварийно-диспетчерской службы" исключить;

в) в [абзаце четвертом пункта 4](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B62p0K0K) слово "индивидуального" исключить;

г) в [пункте 8](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B65p0K6K):

в [подпункте "а"](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B65p0K1K) слово "индивидуального" исключить;

[подпункт "ж"](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B64p0K5K) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

д) в [пункте 9](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B64p0K6K):

в [подпункте "д"](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B64p0KDK) слово "индивидуальных" исключить;

в [подпункте "ж"](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B67p0K5K) слово "индивидуального" исключить;

[подпункт "з"](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B67p0K4K) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

е) [пункт 12](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B67p0KCK) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

ж) в [подпункте "а" пункта 13](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B66p0K4K) и [подпунктах "д"](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B69p0K6K) и ["ж" пункта 15](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B69p0K0K) слово "индивидуального" исключить;

з) [подпункт "к" пункта 21](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71A63p0K3K) изложить в следующей редакции:

"к) обеспечивать надлежащее техническое состояние внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, своевременно заключать договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования";

и) в [подпункте "в" пункта 22](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71A62p0K5K) слово "полугодие" заменить словом "год";

к) [пункт 29](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71A64p0K4K) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

л) в [подпункте "г" пункта 33](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71A67p0K7K) слово "индивидуальных" исключить;

м) в [подпункте "в" пункта 34](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71A67p0K2K) и [подпункте "в" пункта 35](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71A66p0K7K) слово "индивидуального" исключить;

н) [подпункт "д" пункта 45](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71A68p0K1K) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

о) в [пункте 47](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71A68p0K2K):

[подпункт "б"](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71A68p0KCK) изложить в следующей редакции:

"б) авария внутридомового или внутриквартирного газового оборудования либо утечка газа из внутридомового или внутриквартирного газового оборудования;";

[подпункт "в"](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71961p0K5K) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

п) в предложении втором [пункта 48](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71961p0K4K) и предложении втором [пункта 49](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71961p0K7K):

после слов "подключению внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

после слов "обслуживании внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

р) в [пункте 51](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71961p0K1K):

предложение первое дополнить словами ", или расходы, связанные с проведением работ по отключению внутриквартирного газового оборудования от внутридомового газового оборудования";

предложение второе:

после слов "отключению внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

после слов "обслуживании внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

предложение третье изложить в следующей редакции: "Договор признается расторгнутым со дня отключения внутридомового газового оборудования от газораспределительной (присоединенной) сети либо со дня отключения внутриквартирного газового оборудования от сети, входящей в состав внутридомового газового оборудования, что подтверждается актом об отключении внутридомового или внутриквартирного газового оборудования соответственно от газораспределительной (присоединенной) сети или от сети, входящей в состав внутридомового газового оборудования, подписываемым сторонами с обязательным указанием даты отключения.";

с) [пункт 57](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B2C32F15771BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71960p0K7K) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного".

3. В [абзацах десятом](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B0C32E15751BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B65p0K6K) и [двадцать первом пункта 2](consultantplus://offline/ref=32E6C365F41C5F2D9E5C1F66A1FE6916C4B0C32E15751BD407D5CC7867F02F44FBF81F5283D71B64p0K1K) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 22, ст. 3168; 2012, N 23, ст. 3008; N 36, ст. 4908), слово "природный" исключить.

**8. Приказ Минрегиона РФ от 26.06.2009 № 239 «Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Зарегистрировано в Минюсте РФ 17 сентября 2009 г. 14788

**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

**от 26 июня 2009 г. N 239**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА**

**СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ВНУТРИДОМОВОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

**В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В соответствии с [пунктом 4](consultantplus://offline/ref=4D63EF3777ED897919CEAC8F6310D301504855795C34FA39359E3A041656A35C968EC7B85616611FgAPCK) Постановления Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3635) приказываю:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#Par30) содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации (далее - Порядок).

2. Контроль исполнения настоящего Приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации С.И. Круглика.

Министр

В.Ф.БАСАРГИН

Утвержден

Приказом Министра

регионального развития

Российской Федерации

от 26.06.2009 N 239

**ПОРЯДОК**

**СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ВНУТРИДОМОВОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

**В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

1. Настоящий Порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации (далее - Порядок) разработан в соответствии с [Постановлением](consultantplus://offline/ref=4D63EF3777ED897919CEAC8F6310D301504855795C34FA39359E3A041656A35C968EC7B85616611FgAPCK) Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3635).

2. В состав внутридомового газового оборудования входят газопроводы многоквартирного дома или жилого дома, подключенные к газораспределительной сети либо к резервуарной или групповой баллонной установке, обеспечивающие подачу газа до места подключения газоиспользующего оборудования, а также газоиспользующие оборудование и приборы учета газа.

3. Содержание внутридомового газового оборудования многоквартирных и жилых домов в исправном и работоспособном техническом состоянии осуществляется путем проведения комплекса работ по его обслуживанию.

4. В комплекс работ по обслуживанию внутридомового газового оборудования входят следующие виды работ:

4.1. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, включая выполнение:

а) технического обслуживания и ремонта наружных и внутренних домовых газопроводов сети газопотребления;

б) технического обслуживания и ремонта групповых и индивидуальных баллонных установок;

в) технического обслуживания (в том числе сезонного) и ремонта бытового газоиспользующего оборудования;

г) аварийного обслуживания потребителей газа и проведения аварийно-восстановительных работ.

4.2. Техническое диагностирование стальных газопроводов сети системы газопотребления.

4.3. Техническая инвентаризация бытового газоиспользующего оборудования.

4.4. Обслуживание систем контроля загазованности помещений, коллективных и индивидуальных приборов учета газа.

4.5. Замена баллонов сжиженных углеводородных газов в групповых и индивидуальных баллонных установках.

5. К первоочередным работам, осуществляемым специализированной организацией по содержанию внутридомового газового оборудования многоквартирных и жилых домов в исправном и работоспособном состоянии, относятся:

5.1. Проверка целостности наружных и внутренних газопроводов сети газопотребления, состояние их окраски и креплений, наличия и состояния защитных футляров в местах прокладки газопроводов через наружные и внутренние конструкции зданий.

5.2. Выявление утечек газа из разъемных соединений отключающих устройств, проверка и восстановление работоспособности отключающих устройств.

5.3. Проверка давления газа перед газоиспользующим оборудованием при всех работающих горелках и после прекращения подачи газа при газоснабжении от индивидуальных баллонных установок.

5.4. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах в помещении установки бытового газоиспользующего оборудования, состояния соединительных труб с дымовым каналом, выявление утечек газа, разборка и смазка кранов газоиспользующего оборудования, проверка работоспособности и регулировка автоматики безопасности, регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы.

5.5. Устранение выявленных утечек газа.

5.6. Замена (при необходимости) отдельных участков газопроводов, отключающих устройств, соединительных деталей, узлов и деталей газоиспользующего оборудования.

5.7. Инструктаж потребителей по правилам безопасного пользования газом в быту.

6. Минимальные объемы работ по обслуживанию внутридомового газового оборудования для обеспечения его исправного и работоспособного состояния приведены в [Приложении 1](#Par118) к настоящему Порядку.

7. Проведение работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования осуществляется специализированной организацией при условии заключения договоров на их выполнение.

8. Надлежащее техническое состояние внутридомового газового оборудования обеспечивается путем:

- технического обслуживания наружных и внутренних домовых газопроводов сети газопотребления, бытового газоиспользующего оборудования в жилых помещениях и помещениях общественного назначения, индивидуальных баллонных установок (включая замену баллонов);

- технического диагностирования стальных наружных и внутренних домовых газопроводов сети газопотребления;

- технической инвентаризации газоиспользующего оборудования в жилых помещениях и помещениях общественного назначения;

- технического обслуживания групповых баллонных установок (включая замену баллонов);

- обслуживания систем контроля загазованности помещений, коллективных и индивидуальных приборов учета газа.

9. Применяемые технологии проведения работ по содержанию и ремонту внутридомового газового оборудования должны соответствовать установленным нормативным требованиям к его эксплуатации, а также эксплуатационной документации изготовителей бытового газоиспользующего оборудования.

10. Периодичность технического обслуживания внутридомового газового оборудования устанавливается с учетом срока службы, технического состояния и условий его эксплуатации.

11. Техническое обслуживание наружных и внутренних газопроводов сети газопотребления должно производиться не реже одного раза в три года.

12. Техническое обслуживание бытового газоиспользующего оборудования должно производиться в сроки, установленные изготовителем, но не реже одного раза в три года.

По истечении установленного изготовителем срока службы бытового газоиспользующего оборудования его техническое обслуживание осуществляется на основании результатов технической инвентаризации, но не реже одного раза в год.

13. Сезонное техническое обслуживание бытового газоиспользующего оборудования должно проводиться при наличии соответствующих требований в технико-эксплуатационной документации изготовителей и обеспечивать:

- отключение бытового отопительного газоиспользующего оборудования от сети газопотребления с установкой заглушки на газопроводе - по окончании отопительного сезона;

- подключение бытового газоиспользующего оборудования к сети газопотребления, розжиг горелок, регулировку режимов его работы и настройку автоматики безопасности - в начале отопительного сезона.

14. Техническое обслуживание групповой баллонной установки сжиженного углеводородного газа должно проводиться не реже двух раз в год.

15. Техническое обслуживание индивидуальной баллонной установки сжиженного углеводородного газа должно проводиться при каждом техническом обслуживании бытового газоиспользующего оборудования.

16. Замена баллонов в групповой или индивидуальной баллонной установке сжиженного углеводородного газа должна проводиться персоналом специализированной организации. Запасные (заполненные или порожние) баллоны для сжиженного углеводородного газа должны храниться в специальных шкафах вне зданий многоквартирных и жилых домов или в подсобных помещениях этих зданий в условиях, обеспечивающих их защиту от теплового воздействия.

17. Обслуживание систем контроля загазованности помещений и приборов учета газа проводится в соответствии с указаниями эксплуатационной документации изготовителей.

18. Ремонт внутридомового газового оборудования производится специализированной организацией с целью оперативного устранения неисправностей, выявленных:

- специализированными организациями в процессе его обслуживания;

- потребителями газа самостоятельно в процессе его эксплуатации.

Ремонтные работы выполняются на основании ремонтной заявки.

19. Специализированная организация начинает работу после оформления и регистрации ремонтной заявки, но не позднее чем через один день. Утечки газа и иные неисправности, которые могут повлечь за собой аварию либо создают угрозу безопасности граждан, должны устраняться незамедлительно, в аварийном порядке.

20. Бытовое газоиспользующее оборудование должно быть отключено от сети газопотребления с составлением акта и установкой заглушки на газопроводе при выявлении:

- самовольной газификации или переустройства внутридомового газового оборудования;

- перепланировки помещений, ведущей к нарушению работы внутридомового газового оборудования;

- необходимости замены не подлежащего ремонту бытового газоиспользующего оборудования;

- неустранимых в процессе технического обслуживания утечек газа из бытового газоиспользующего оборудования;

- неустранимых в процессе технического обслуживания неисправностей групповой или индивидуальной баллонной установки сжиженного углеводородного газа;

- нарушения условий хранения заполненных или порожних запасных баллонов для сжиженного углеводородного газа;

- неисправностей автоматики безопасности бытового газоиспользующего оборудования и других неисправностей, которые могут повлечь за собой аварию либо создать угрозу жизни и безопасности людей при отсутствии технической возможности их незамедлительного устранения;

- отсутствия тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;

- нарушения герметичности дымоотвода газоиспользующего оборудования;

- отсутствия условий обеспечения притока воздуха для сжигания газа.

Подключение газоиспользующего оборудования к сети газопотребления должно производиться специализированной организацией после устранения выявленных нарушений и неисправностей.

21. Техническое диагностирование стальных газопроводов сети газопотребления многоквартирных домов и техническая инвентаризация газоиспользующего оборудования в многоквартирных и жилых домах производится с соблюдением требований к обеспечению безопасной эксплуатации внутридомового газового оборудования.

22. Переустройство внутридомового газового оборудования производится специализированной организацией на основании письменной заявки потребителя услуг. Установка дополнительного газоиспользующего оборудования производится при условии обеспечения приборного учета расхода природного газа.

23. Аварийное обслуживание внутридомового газового оборудования осуществляется аварийно-диспетчерской службой специализированной организации либо организацией, с которой специализированной организацией заключен договор об оказании услуг аварийно-диспетчерской службы, на основании заявок физических и юридических лиц.

Объемы потерь природного газа в результате аварий при эксплуатации внутридомового газового оборудования (за исключением аварий, произошедших в результате стихийных бедствий, терроризма и чрезвычайных ситуаций), а также объем нормативной потребности в газе на технологические нужды определяются расчетным методом, приведенным в [Приложении 2](#Par216) настоящего Порядка.

24. Состав работ по содержанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирных и жилых домах устанавливается согласно договорам.

25. Объемы нормативной потребности в природном газе на технологические нужды при выполнении работ по обслуживанию внутридомового газового оборудования, а также нормативные объемы технологических потерь газа в процессе его эксплуатации определяются расчетным методом, приведенным в [Приложении 2](#Par216) настоящего Порядка.

26. В целях обеспечения безопасной эксплуатации внутридомового газового оборудования потребители услуг обязаны:

- соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;

- немедленно сообщать исполнителю услуг об авариях, пожарах, взрывах, возникающих при эксплуатации внутридомового газового оборудования;

- содержать в исправном и работоспособном состоянии дымоходы и вентиляционные каналы жилых помещений в многоквартирных и жилых домах;

- обеспечивать безопасные условия хранения заполненных или порожних запасных баллонов для сжиженного углеводородного газа;

- герметизировать места входов и выходов газопроводов и подземных коммуникаций многоквартирных и жилых домов;

- сообщать исполнителю услуг о сроках отселения жильцов из жилого помещения для отключения газоиспользующего оборудования;

- извещать исполнителя услуг о неисправностях бытового газоиспользующего оборудования, отсутствии или нарушении тяги в дымоходах или вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газоиспользующего оборудования.

Приложение 1

к Порядку содержания

и ремонта внутридомового

газового оборудования

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 утвержден минимальный [перечень](consultantplus://offline/ref=4D63EF3777ED897919CEAC8F6310D30150485B77583CFA39359E3A041656A35C968EC7B856166319gAP4K) выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. |

МИНИМАЛЬНЫЕ ОБЪЕМЫ РАБОТ

ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ВНУТРИДОМОВОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЕГО ИСПРАВНОГО И РАБОТОСПОСОБНОГО СОСТОЯНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N Nп/п | Наименование работы | Наименование части внутридомовогогазового оборудования |
| 1. | Техническое обслуживание | |
| 1.1 | Визуальная проверка целостностии соответствия нормативнымтребованиям (осмотр) | Газопроводы сети газопотребления,групповые и индивидуальныебаллонные установки сжиженногоуглеводородного газа |
| 1.2 | Визуальная проверка наличиясвободного доступа (осмотр) | Индивидуальные баллонные установкиСУГ, газоиспользующее оборудование |
| 1.3 | Визуальная проверка состоянияокраски и креплений газопровода,наличия и целостности футляров вместах прокладки через наружныеи внутренние конструкции зданий(осмотр) | Газопроводы сети газопотребления |
| 1.4 | Приборная проверка герметичностисоединений и отключающихустройств | Газопроводы сети газопотребления,газоиспользующее оборудование игрупповые баллонные установки |
| 1.5 | Проверка работоспособности исмазка отключающих устройств | Газопроводы сети газопотребления |
| 1.6 | Проверка наличия тяги в дымовыхи вентиляционных каналах,состояния соединительных труб сдымовым каналом | Газоиспользующее оборудование |
| 1.7 | Разборка и смазка кранов | Газоиспользующее оборудование |
| 1.8 | Проверка работоспособностиавтоматики безопасности, ееналадка и регулировка | Газоиспользующее оборудование |
| 1.9 | Регулировка процесса сжиганиягаза на всех режимах работы | Газоиспользующее оборудование |
| 1.10 | Проверка давления газа передгазоиспользующим оборудованиемпри всех работающих горелках ипосле прекращения подачи газа | Индивидуальная баллонная установкаСУГ |
| 1.11 | Замена баллонов СУГ | Групповая и индивидуальнаябаллонная установка СУГ |
| 1.12 | Инструктаж потребителей поправилам безопасного пользованиягазом | Газоиспользующее оборудование |
|  | 2. Ремонт | |
| 2.1 | Замена, демонтаж отдельныхучастков | Газопроводы сети газопотребления |
| 2.2 | Замена отключающих устройств,соединительных деталей | Газопроводы сети газопотребления |
| 2.3 | Замена узлов и деталей | Газоиспользующее оборудование |
| 2.4 | Устранение утечек газа | Газопроводы сети газопотребления игазоиспользующее оборудование |
| 2.5 | Ремонт креплений и опор | Газопроводы сети газопотребления |
| 2.6 | Окраска | Газопроводы сети газопотребления |
|  | 3. Техническое диагностирование | |
| 3.1 | Техническое диагностированиегазопроводов в местахпересечения ими строительныхконструкций дома | Стальные газопроводы сетигазопотребления |
|  | 4. Техническая инвентаризация | |
| 4.1 | Первичная и по окончании срокаслужбы, установленногоизготовителем | Газоиспользующее оборудование |

Приложение 2

к Порядку содержания

и ремонта внутридомового

газового оборудования

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

НОРМАТИВНОЙ ПОТРЕБНОСТИ В ПРИРОДНОМ ГАЗЕ

НА ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ НУЖДЫ И ПОТЕРИ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ

ДОМОВОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

# 1. Нормативный расход газа на технологические нужды при выполнении

# работ по содержанию и ремонту домового газового оборудования, связанных с

# регулировкой и настройкой газоиспользующего оборудования, П , м3/год,

# ТО

# определяется по формуле:

┌────────────────────────────────────────────────────────────────┬────────┐

│ n │ (Б.1) │

│ П = SUM Н x N , │ │

│ ТО i=1 ТО,i i │ │

└────────────────────────────────────────────────────────────────┴────────┘

# где: Н - индивидуальная норма расхода природного газа на проведение

# ТО,i

# регулировки и настройки единицы газоиспользующего оборудования i-го типа,

# м3/ед., принимается по [таблице Б.1](#Par240);

# N - количество единиц газоиспользующего оборудования i-го типа, ед.

# i

Таблица Б.1

┌─────────────────────────────────────┬───────────────────────────────────┐

│ Вид газоиспользующего оборудования │ Индивидуальная норма расхода │

│ │ газа на регулировку и настройку, │

│ │ Н , м3/ед. │

│ │ ТО │

├─────────────────────────────────────┼───────────────────────────────────┤

│Газовая плита │ 1,0 │

├─────────────────────────────────────┼───────────────────────────────────┤

│Проточный водонагреватель │ 1,0 │

├─────────────────────────────────────┼───────────────────────────────────┤

│Емкостной водонагреватель или │ 1,5 │

│отопительный котел │ │

├─────────────────────────────────────┼───────────────────────────────────┤

│Горелка бытовой отопительной печи │ 1,0 │

└─────────────────────────────────────┴───────────────────────────────────┘

# 2. Нормативный расход газа на освобождение от газа и последующее

# заполнение газом газопроводов при ремонте домового газового оборудования,

# П , м3/год, определяется по формуле:

# осзп

# n

# П = SUM Н x L , (Б.2)

# осзп i=1 осзп осзп

# где: Н - индивидуальная норма расхода природного газа на

# осзп

# освобождение от газа i-го газопровода при ремонте домового газового

# оборудования с последующим возобновлением подачи газа потребителям (его

# заполнением), м3/п.м, принимается по [таблице Б.2](#Par275);

# L - протяженность i-го газопровода, подлежащего ремонту, п.м/год.

# осзп

Таблица Б.2

┌───────────────────┬──────────────────┬──────────────────────────────────┐

│ Диаметр │ Единица │ Индивидуальная норма расхода │

│ газопровода │ измерения │ природного газа на освобождение │

│ │ │ от газа i-го газопровода с │

│ │ │ последующим его заполнением │

│ │ │ газом, Н │

│ │ │ осзп │

├───────────────────┼──────────────────┼──────────────────────────────────┤

│ DN 10 │ м3/п.м │ 0,0001 │

├───────────────────┼──────────────────┼──────────────────────────────────┤

│ DN 15 │ м3/п.м │ 0,0002 │

├───────────────────┼──────────────────┼──────────────────────────────────┤

│ DN 20 │ м3/п.м │ 0,0004 │

├───────────────────┼──────────────────┼──────────────────────────────────┤

│ DN 25 │ м3/п.м │ 0,0007 │

├───────────────────┼──────────────────┼──────────────────────────────────┤

│ DN 32 │ м3/п.м │ 0,0011 │

├───────────────────┼──────────────────┼──────────────────────────────────┤

│ DN 40 │ м3/п.м │ 0,0017 │

├───────────────────┼──────────────────┼──────────────────────────────────┤

│ DN 50 │ м3/п.м │ 0,0026 │

└───────────────────┴──────────────────┴──────────────────────────────────┘

# 3

# 3. Нормативные технологические потери газа, П , м /год, определяются по

# п

# формуле:

# П = П + П , (Б.3)

# п г го

# где: П - нормативные технологические потери газа вследствие

# г

# негерметичности разъемных соединений газопроводов, м3/год;

# П - нормативные технологические потери газа вследствие

# го

# негерметичности газоиспользующего оборудования, м3/год.

# 4. Нормативные технологические потери природного газа вследствие

# негерметичности разъемных соединений газопроводов, П , м3/год, определяется

# г

# по формуле:

┌────────────────────────────────────────────────────────────────┬────────┐

│ n │ (Б.4) │

│ П = SUM Н x L , │ │

│ г i=1 г г │ │

└────────────────────────────────────────────────────────────────┴────────┘

# где: Н - индивидуальная норма технологических потерь газа для i-го

# г

# участка газопровода здания вследствие негерметичности разъемных соединений,

# м3/п.м год, принимается по [таблице Б.3](#Par333);

# L - протяженность i-го участка газопровода соответствующего диаметра и

# г

# давления, п.м.

Таблица Б.3

┌───────────┬───────────────────────────────────────────────────────────────┐

│ Диаметр │ Индивидуальная норма технологических потерь, Н , м3/п.м год │

│газопровода│ г │

│ │ при рабочем давлении газа в газопроводе, Па │

│ ├──────────┬─────────┬──────────┬──────────┬─────────┬──────────┤

│ │ 1000 │ 1200 │ 1400 │ 1600 │ 1800 │ 2000 │

├───────────┼──────────┼─────────┼──────────┼──────────┼─────────┼──────────┤

│ DN 10 │ 0,000184 │0,000221 │ 0,000257 │ 0,000294 │0,000331 │ 0,000368 │

│ │(0,00184) │(0,00221)│(0,00257) │(0,00294) │(0,00331)│(0,00368) │

├───────────┼──────────┼─────────┼──────────┼──────────┼─────────┼──────────┤

│ DN 15 │ 0,000414 │0,000497 │ 0,000579 │ 0,000662 │0,000745 │ 0,000828 │

│ │(0,00414) │(0,00497)│(0,00579) │(0,00662) │(0,00745)│(0,00828) │

├───────────┼──────────┼─────────┼──────────┼──────────┼─────────┼──────────┤

│ DN 20 │ 0,000736 │0,000883 │ 0,001030 │ 0,001177 │0,001324 │ 0,001471 │

│ │(0,00736) │(0,00883)│(0,01030) │(0,01177) │(0,01324)│(0,01471) │

├───────────┼──────────┼─────────┼──────────┼──────────┼─────────┼──────────┤

│ DN 25 │ 0,001149 │0,001379 │ 0,001609 │ 0,001839 │0,002069 │ 0,002299 │

│ │(0,01149) │(0,01379)│(0,01609) │(0,01839) │(0,02069)│(0,02299) │

├───────────┼──────────┼─────────┼──────────┼──────────┼─────────┼──────────┤

│ DN 32 │ 0,001883 │0,002260 │ 0,002637 │ 0,003013 │0,003390 │ 0,003767 │

│ │(0,01883) │(0,02260)│(0,02637) │(0,03013) │(0,03390)│(0,03767) │

├───────────┼──────────┼─────────┼──────────┼──────────┼─────────┼──────────┤

│ DN 40 │ 0,002943 │0,003531 │ 0,004120 │ 0,004708 │0,005297 │ 0,005885 │

│ │(0,02943) │(0,03531)│(0,04120) │(0,04708) │(0,05297)│(0,05885) │

├───────────┼──────────┼─────────┼──────────┼──────────┼─────────┼──────────┤

│ DN 50 │ 0,004598 │0,005517 │ 0,006437 │ 0,007357 │0,008276 │ 0,009196 │

│ │(0,04598) │(0,05517)│(0,06437) │(0,07357) │(0,08276)│(0,09196) │

├───────────┴──────────┴─────────┴──────────┴──────────┴─────────┴──────────┤

│Примечание. В скобках указаны индивидуальные нормы технологических потерь,│

│которые могут применяться для расчетов в случае, когда техническое│

│обслуживание внутридомового газового оборудования не проводится. │

└───────────────────────────────────────────────────────────────────────────┘

# 5. Нормативные технологические потери природного газа вследствие

# негерметичности газоиспользующего оборудования, П , м3/год, определяется

# го

# по формуле:

┌────────────────────────────────────────────────────────────────┬────────┐

│ n │ (Б.5) │

│ П = SUM Н x N , │ │

│ го i=1 ГО,i i │ │

└────────────────────────────────────────────────────────────────┴────────┘

# где: Н - индивидуальная норма технологических потерь газа

# ГО,i

# вследствие негерметичности газоиспользующего оборудования i-го типа, м3/шт.

# год, принимается по [таблице Б.4](#Par386);

# N - количество газоиспользующего оборудования i-го типа, шт.

# i

Таблица Б.4

┌─────────────────────────┬───────────────────────────────────────────────┐

│ Вид газоиспользующего │ Индивидуальная норма технологических потерь │

│ оборудования │ газа, Н , м3/шт год │

│ │ ГО │

│ ├───────────────────┬───────────────────────────┤

│ │ при содержании │ при отсутствии │

│ │ и ремонте │ содержания и ремонта │

│ │специализированной │ специализированной │

│ │ организацией │ организацией или │

│ │ │ по истечении срока службы │

├─────────────────────────┼───────────────────┼───────────────────────────┤

│Газовая плита │ 0,876 │ 8,76 │

├─────────────────────────┼───────────────────┼───────────────────────────┤

│Проточный водонагреватель│ 1,241 │ 12,241 │

├─────────────────────────┼───────────────────┼───────────────────────────┤

│Емкостной водонагреватель│ 0,876 │ 8,76 │

│или отопительный котел │ │ │

├─────────────────────────┼───────────────────┼───────────────────────────┤

│Горелка отопительной печи│ 0,876 │ 8,76 │

└─────────────────────────┴───────────────────┴───────────────────────────┘

# 6. Объемы потерь газа при авариях и расходов газа на технологические

# нужды, связанные с восстановлением газоснабжения жилых помещений после

# ликвидации аварий, П , м3/год, определяются по формуле:

# АВ

┌─────────────────────────────────────────────────────────────────┬───────┐

│ П = П + П , │ (Б.6) │

│ АВ у зп │ │

└─────────────────────────────────────────────────────────────────┴───────┘

# где: П - объем утечки газа из щели в сварном шве, из сквозного

# у

# коррозионного повреждения стального газопровода, из трубы при полном

# раскрытии газопровода, м3;

# П - нормативный расход газа на освобождение и последующее заполнение

# зп

# газом газопроводов при выполнении аварийно-восстановительных работ, м3

# (определяется по [пункту 3](#Par301) настоящей Методики).

# 7. Объем утечки газа из щели в сварном шве (коррозионного отверстия)

# стального газопровода, П , м3, определяется по формуле:

# у

┌─────────────────────────────────────────────────────────────────┬───────┐

│ ро │ (Б.7) │

│ г │ │

│ П = 3600 x фи x f x W x ----- x тау, │ │

│ у кр ро │ │

└─────────────────────────────────────────────────────────────────┴───────┘

# где: ро - плотность газа в газопроводе, кг/м3;

# ро - плотность газа перед щелью или сквозным коррозионным отверстием,

# г

# кг/м3;

# фи - коэффициент, учитывающий снижение скорости газа (принимается

# равным 0,97);

# тау - время истечения газа, ч;

# f - площадь щели, м2, определяется по формуле:

┌─────────────────────────────────────────────────────────────────┬───────┐

│ f = n x Пи x d x дельта, │ (Б.8) │

└─────────────────────────────────────────────────────────────────┴───────┘

где: n - длина линии разрыва наружного периметра трубы газопровода, в долях от общей длины периметра;

d - диаметр газопровода, м;

дельта - ширина щели, м.

# Критическая скорость выброса газа из щели, W , м/с, определяется по

# кр

# формуле:

┌─────────────────────────────────────────────────────────────────┬───────┐

│ ---- │ (Б.9) │

│ /T │ │

│ / о │ │

│ W = 20,5 /------, │ │

│ кр \/ Ро │ │

│ ог │ │

└─────────────────────────────────────────────────────────────────┴───────┘

# где: T - абсолютная температура газа в газопроводе, °К;

# о

# Ро - плотность газа при нормальных условиях (температуре газа 20 °C и

# ог

# атмосферном давлении 101325 Па), кг/м3.

# Плотность газа перед щелью, Ро , кг/м3, определяется по формуле:

# г

┌─────────────────────────────────────────────────────────────────┬───────┐

│ T P │(Б.10) │

│ d г │ │

│ Ро = ---- x ---- x ро , │ │

│ г T P ог │ │

│ о а │ │

└─────────────────────────────────────────────────────────────────┴───────┘

# где: T - абсолютная температура окружающей среды, °К;

# d

# T - абсолютная температура газа в газопроводе, °К;

# о

# P - абсолютное давление газа в газопроводе на аварийном участке, Па;

# г

# P - атмосферное давление, Па.

# а

# 8. Объем утечки газа из трубы при полном раскрытии газопровода, П , м3,

# р

# определяется по формуле:

┌─────────────────────────────────────────────────────────────────┬───────┐

│ П = Н x тау , │(Б.11) │

│ Р Р,i i │ │

└─────────────────────────────────────────────────────────────────┴───────┘

# где: Н - индивидуальная норма потерь газа при полном раскрытии

# Р,i

# газопровода, м3/ед.ч, принимается по [таблице Б.5](#Par506);

# тау - время истечения, ч.

# i

Таблица Б.5

┌────────────┬────────────────────────────────────────────────────────────┐

│ Диаметр │ Индивидуальная норма технологических потерь, Н , м3/ед. │

│газопровода │ Р │

│ │ при рабочем давлении газа в газопроводе, Па │

│ ├────────┬────────┬────────┬─────────┬──────────┬────────────┤

│ │ 1000 │ 1200 │ 1400 │ 1600 │ 1800 │ 2000 │

├────────────┼────────┼────────┼────────┼─────────┼──────────┼────────────┤

│ DN 10 │ 10,27 │ 11,25 │ 12,15 │ 12,99 │ 13,77 │ 14,52 │

├────────────┼────────┼────────┼────────┼─────────┼──────────┼────────────┤

│ DN 15 │ 23,03 │ 25,23 │ 27,24 │ 29,12 │ 30,88 │ 32,55 │

├────────────┼────────┼────────┼────────┼─────────┼──────────┼────────────┤

│ DN 20 │ 41,09 │ 45,00 │ 48,60 │ 51,95 │ 55,09 │ 58,06 │

├────────────┼────────┼────────┼────────┼─────────┼──────────┼────────────┤

│ DN 25 │ 64,12 │ 70,23 │ 75,85 │ 81,07 │ 85,97 │ 90,61 │

├────────────┼────────┼────────┼────────┼─────────┼──────────┼────────────┤

│ DN 32 │ 105,19 │ 115,21 │ 124,42 │ 132,99 │ 141,04 │ 148,65 │

├────────────┼────────┼────────┼────────┼─────────┼──────────┼────────────┤

│ DN 40 │ 164,36 │ 180,02 │ 194,41 │ 207,80 │ 220,37 │ 232,26 │

├────────────┼────────┼────────┼────────┼─────────┼──────────┼────────────┤

│ DN 50 │ 256,81 │ 281,28 │ 303,77 │ 324,69 │ 344,33 │ 362,91 │

└────────────┴────────┴────────┴────────┴─────────┴──────────┴────────────┘

9. Исходные данные для расчета нормативной потребности в природном газе на технологические нужды при выполнении специализированной организацией работ по содержанию и ремонту внутридомового газового оборудования многоквартирного или жилого дома, а также на технологические потери, потери газа при авариях и расходы газа на технологические нужды, связанные с восстановлением газоснабжения жилых помещений после ликвидации аварий, берутся у потребителя газа.

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**8. Постановление Правительства РФ от 14 мая 2013 г. N 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 14 мая 2013 г. N 410**

**О МЕРАХ**

**ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ**

**ВНУТРИДОМОВОГО И ВНУТРИКВАРТИРНОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 15.04.2014 [N 344](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66F94D3239F58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1Q2K),  от 04.09.2015 [N 941](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56096DB269758C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD3EEf1Q7K), от 09.09.2017 [N 1091](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E5f1QBK), от 06.10.2017 [N 1219](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E9FD4229658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E7f1QBK),  с изм., внесенными [Решением](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66C91D1289158C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1Q0K) Верховного Суда РФ  от 10.12.2013 N АКПИ13-826) |

В соответствии со [статьей 8](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56B96DA269458C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E2f1Q6K) Федерального закона "О газоснабжении в Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

[Правила](#Par41) пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению;

[изменения](#Par430), которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

2. Министерству регионального развития Российской Федерации:

привести акты, принятые во исполнение [пункта 4](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D5279F58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E6f1Q2K) постановления Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан", в соответствие с настоящим постановлением;

по согласованию с Министерством энергетики Российской Федерации утвердить в течение 6 месяцев инструкцию по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

3. Федеральной службе по тарифам:

а) утвердить [методические рекомендации](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66F96D1249558C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E7f1QAK) о правилах расчета стоимости технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

б) представить в течение 3 месяцев в Правительство Российской Федерации проект акта о внесении изменений в Основные [положения](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA5619FD7269F58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E6f1QAK) формирования и государственного регулирования цен на газ и тарифов на услуги по его транспортировке на территории Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2000 г. N 1021, предусматривающих включение платы за аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в тариф на услуги газораспределительных организаций по транспортировке газа.

4. Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору утвердить в течение 6 месяцев [правила](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66F94D1229758C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E6f1Q2K) проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

5. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации руководствоваться методическими рекомендациями, указанными в [подпункте "а" пункта 3](#Par23) настоящего постановления.

Председатель Правительства

Российской Федерации

Д.МЕДВЕДЕВ

Утверждены

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 14 мая 2013 г. N 410

**ПРАВИЛА**

**ПОЛЬЗОВАНИЯ ГАЗОМ В ЧАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ**

**ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ВНУТРИДОМОВОГО**

**И ВНУТРИКВАРТИРНОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

**ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ**

**ПО ГАЗОСНАБЖЕНИЮ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 15.04.2014 [N 344](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66F94D3239F58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1Q2K),  от 04.09.2015 [N 941](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56096DB269758C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD3EEf1Q7K), от 09.09.2017 [N 1091](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E5f1QBK), от 06.10.2017 [N 1219](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E9FD4229658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E7f1QBK)) |

**I. Общие положения**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок пользования газом в части обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, в том числе порядок заключения и исполнения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

2. Понятия, используемые в настоящих Правилах, означают следующее:

"аварийно-диспетчерское обеспечение" - комплекс мер по предупреждению и локализации аварий, возникающих в процессе использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, направленных на устранение непосредственной угрозы жизни или здоровью граждан, причинения вреда имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений;

"бытовое газоиспользующее оборудование" - оборудование, предназначенное для использования газа в качестве топлива для бытовых нужд потребителей газа (газовые плиты, автоматические газовые проточные и емкостные водонагреватели, газовые конвекторы и др.);

"внутридомовое газовое оборудование":

в многоквартирном доме - являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующее оборудование (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, коллективные (общедомовые) приборы учета газа, а также приборы учета газа, фиксирующие объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1Q3K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

в домовладениях - находящиеся в пределах земельного участка, на котором расположено домовладение, газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженных углеводородных газов) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до бытового газоиспользующего оборудования, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в одно домовладение, индивидуальные баллонные установки сжиженных углеводородных газов, бытовое газоиспользующее оборудование, технические устройства на газопроводах, в том числе запорная регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений и приборы учета газа;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1Q7K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

"внутриквартирное газовое оборудование" - газопроводы многоквартирного дома, проложенные после запорной арматуры (крана), расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения, бытовое газоиспользующее оборудование и технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета газа;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1QBK) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

"домовладение" - жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы и иные объекты);

"заказчик" - юридическое лицо (в том числе управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный и иной специализированный потребительский кооператив (далее - товарищество или кооператив), индивидуальный предприниматель, являющиеся исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению, и физическое лицо (гражданин), являющееся собственником (пользователем) помещения в многоквартирном доме или домовладения, выступающие стороной договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заказывающей выполнение работ (оказание услуг) по такому договору, обязанной принять и оплатить выполненные работы (оказанные услуги);

"исполнитель" - специализированная организация, которая на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, являющегося комплексным договором, содержащим элементы договора подряда и возмездного оказания услуг, приняла на себя обязательства по выполнению работ (оказанию услуг), предусмотренных договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

"поставщик газа" - газоснабжающая организация, являющаяся стороной договора, предусматривающего поставку газа в качестве коммунального ресурса, необходимого для предоставления коммунальной услуги по газоснабжению;

"приостановление подачи газа" - совокупность действий технического характера (в том числе перекрытие запорной арматуры), которые выполняются исполнителем в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, и результатом которых является прекращение подачи газа к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию;

"ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования" - работы по восстановлению исправности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования или его составных частей;

"специализированная организация" - организация, осуществляющая деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в том числе газораспределительная организация, соответствующая требованиям, установленным [разделом IX](#Par357) настоящих Правил, направившая в уполномоченный орган государственного контроля (надзора) уведомление о начале осуществления деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в соответствии с [пунктом 40 части 2 статьи 8](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56B96DA299F58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4401EfDQ3K) Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E3f1Q2K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

"техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования" - работы и услуги по поддержанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в техническом состоянии, соответствующем предъявляемым к нему нормативным требованиям;

"техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования" - определение технического состояния внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо их составных частей, поиск и определение неисправностей указанного оборудования, а также определение возможности его дальнейшего использования.

3. Взрывобезопасность, механическая, пожарная, термическая, химическая, экологическая и электрическая безопасность, а также исправность внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в процессе их использования и содержания достигаются путем технического обслуживания и ремонта указанного оборудования, выполняемых на основании договора, заключаемого между заказчиком и исполнителем, а также соблюдения указанными сторонами договора иных требований, предусмотренных настоящими Правилами и инструкцией по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

**II. Организация безопасного использования и содержания**

**внутридомового и внутриквартирного газового оборудования**

4. Безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг):

а) техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

б) аварийно-диспетчерское обеспечение;

в) техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

г) замена оборудования.

5. Обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений и многоквартирных домов.

6. Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования выполняются специализированной организацией в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключенного между заказчиком и исполнителем. По договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования заказчик и исполнитель не могут быть одним и тем же лицом.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E3f1Q0K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

7. Аварийно-диспетчерское обеспечение, в том числе локализация аварийных участков сети газопотребления, устранение утечек газа, предупреждение аварий, выполняется круглосуточно аварийно-диспетчерской службой газораспределительной организации незамедлительно при поступлении информации об аварии или угрозе ее возникновения без соблюдения требования о предварительном согласовании с заказчиком даты (дат) и времени обеспечения допуска сотрудников исполнителя к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию, предусмотренного [пунктами 48](#Par247) - [53](#Par252) настоящих Правил, и (или) требования об уведомлении заказчика о предстоящем приостановлении подачи газа и его причинах, предусмотренного [пунктом 81](#Par335) настоящих Правил.

Для локализации аварий на внутридомовом и (или) внутриквартирном газовом оборудовании при необходимости привлекаются сотрудники полиции и (или) сотрудники подразделений территориальных органов Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

Аварийно-диспетчерское обеспечение осуществляется газораспределительной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

Специализированная организация, не являющаяся газораспределительной организацией, заключает с газораспределительной организацией, имеющей обязанность по транспортировке газа до многоквартирного дома (жилого дома, домовладения), в котором установлено внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование, а также имеющей в своем составе аварийно-диспетчерскую службу, соглашение об осуществлении аварийно-диспетчерского обеспечения внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее - соглашение).

Приостановление газораспределительной организацией подачи газа оформляется соответствующим актом в порядке, предусмотренном [пунктами 87](#Par342) и [88](#Par349) настоящих Правил.

Газораспределительная организация не вправе отказать специализированной организации, не являющейся газораспределительной организацией, заключившей договор (договоры) о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с заказчиком (заказчиками), в заключении соглашения.

(п. 7 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E3f1Q1K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

8. Работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляются в отношении оборудования, отработавшего сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов.

В отношении оборудования, не указанного в [абзаце первом](#Par94) настоящего пункта, заказчики, исполнители по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, поставщик газа, газораспределительная организация, органы государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля вправе инициировать проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Проведение технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется на основании возмездного договора о техническом диагностировании указанного оборудования, заключаемого с организацией, отвечающей требованиям, установленным [разделом IX](#Par357) настоящих Правил:

в отношении внутридомового газового оборудования - лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений - при непосредственном способе управления многоквартирным домом), а также собственником домовладения;

в отношении внутриквартирного газового оборудования собственниками (пользователями, нанимателями) помещений, в которых размещено такое оборудование.

Техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется в целях:

определения фактического технического состояния указанного газового оборудования либо его составных частей;

поиска и определения неисправности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

определения срока возможного дальнейшего использования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

(п. 8 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E2f1Q2K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

9. Работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляются специализированной организацией или иной организацией, которые соответствуют требованиям, установленным [разделом IX](#Par357) настоящих Правил.

(п. 9 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E2f1QBK) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

10. Замена оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется в следующих случаях:

истечение установленных изготовителем сроков эксплуатации оборудования или сроков, установленных проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов, если эти сроки не продлены по результатам технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также истечение сроков эксплуатации этого оборудования, продленных по результатам его технического диагностирования;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E1f1Q3K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

признание газоиспользующего оборудования не подлежащим ремонту (непригодным для ремонта) в ходе технического обслуживания либо по результатам технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

заявка заказчика.

Замена оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется специализированной организацией в рамках исполнения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. Самостоятельная замена указанного оборудования его владельцем без привлечения специализированной организации не допускается.

Оплата работ по замене (ремонту) оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется собственником этого оборудования.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E1f1Q1K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

11. Надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается:

а) в многоквартирных домах путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме, либо путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы;

б) в домовладении собственником домовладения путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов и (или) заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы.

(п. 11 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E9FD4229658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E6f1Q2K) Правительства РФ от 06.10.2017 N 1219)

12. Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится:

а) при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания и (или) подключении нового газоиспользующего оборудования;

б) при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

в) в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона);

г) при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

13. Проверка, очистка и ремонт дымовых и вентиляционных каналов выполняется в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми и нормативными техническими актами.

14 - 15. Утратили силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E9FD4229658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E6f1Q6K) Правительства РФ от 06.10.2017 N 1219.

**III. Порядок и условия заключения договора**

**о техническом обслуживании и ремонте внутридомового**

**и (или) внутриквартирного газового оборудования**

16. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключаемого между заказчиком и исполнителем.

17. Заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования являются:

а) в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома - управляющая организация, товарищество или кооператив, индивидуальный предприниматель, являющиеся исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме - собственники таких помещений;

б) в отношении внутридомового газового оборудования в домовладении - собственник домовладения;

в) в отношении внутриквартирного газового оборудования - собственник (пользователь) расположенного в многоквартирном доме помещения, в котором размещено такое оборудование. От имени собственника (пользователя) помещения договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования может быть подписан:

лицом из числа собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченным на подписание договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования от их имени решением общего собрания собственников многоквартирного дома, что подтверждается надлежаще оформленной доверенностью;

управляющей организацией на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о том, что указанный договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования подписывается управляющей организацией в интересах каждого из собственников помещений в многоквартирном доме, проголосовавших за такое решение;

товариществом или кооперативом на основании протокола общего собрания членов товарищества или кооператива, на котором принято решение о том, что указанный договор подписывает товарищество или кооператив в интересах каждого из своих членов, проголосовавших за такое решение;

управляющей организацией, товариществом или кооперативом, действующими в качестве агентов собственников помещений в многоквартирном доме на основании агентского договора.

18. Для заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования заявитель, имеющий намерение выступить заказчиком по этому договору, направляет в специализированную организацию заявку (оферту) в письменной форме, которая должна содержать в том числе следующие сведения:

а) информация о заявителе (для гражданина - фамилия, имя, отчество, место жительства и реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, для юридического лица - наименование (фирменное наименование), его местонахождение (место государственной регистрации));

б) адрес домовладения или многоквартирного дома, в котором размещено внутридомовое газовое оборудование, квартиры (если договор о техническом обслуживании и ремонте заключается в отношении внутриквартирного газового оборудования) в многоквартирном доме, техническое обслуживание и ремонт которого необходимо осуществлять;

в) перечень оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

19. К заявке (оферте) прилагаются следующие документы:

а) копия основного документа, удостоверяющего личность, - для заявителя-гражданина либо копии учредительных документов, заверенные государственным органом, осуществляющим ведение Единого государственного реестра юридических лиц, или нотариусом, - для заявителя - юридического лица;

б) документ, подтверждающий правомочие представителя юридического лица выступать от имени этого юридического лица, - для заявителя - юридического лица;

в) документы, подтверждающие право лица действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, - при непосредственном способе управления таким домом собственниками помещений;

г) документы, предусмотренные [пунктом 22](#Par157) настоящих Правил соответственно для управляющей организации либо для товарищества или кооператива;

д) документы, предусмотренные [пунктом 23](#Par163) настоящих Правил соответственно для управляющей организации либо для товарищества или кооператива;

е) документы, подтверждающие право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме или домовладение, в котором расположено внутриквартирное и (или) внутридомовое газовое оборудование;

ж) документы, подтверждающие состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и соответствие входящего в него оборудования нормативным техническим требованиям, предъявляемым к этому оборудованию (технические паспорта, сертификаты соответствия и др.);

з) документы, содержащие дату опломбирования прибора учета газа изготовителем или организацией, осуществлявшей его последнюю поверку, а также установленный срок проведения очередной поверки;

и) копия акта об определении границ раздела собственности на газораспределительной (присоединенной) сети (документ, фиксирующий место подключения газопроводов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме или домовладения, к газораспределительной (присоединенной) сети), - если договор о техническом обслуживании и ремонте заключается в отношении внутридомового газового оборудования.

20. Документы, указанные в [подпунктах "ж"](#Par150) - ["и" пункта 19](#Par152) настоящих Правил, предоставляются заявителем в случае их наличия. Отсутствие таких документов не может являться основанием для отказа в заключении договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

21. Документами, подтверждающими право лица действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме при непосредственном способе управления ими таким домом, при заключении договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования являются:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о предоставлении указанному лицу права действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях со специализированной организацией, - для лица, являющегося одним из собственников помещений в многоквартирном доме;

б) доверенность, удостоверяющая полномочия действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях со специализированной организацией, выданная указанному в ней лицу в письменной форме всеми или большинством собственников помещений в таком доме, - для лица, не являющегося собственником помещения в многоквартирном доме.

22. Документами, подтверждающими право заявителя - юридического лица на заключение договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования, расположенного в многоквартирном доме, являются:

а) для управляющей организации:

договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенный с этой управляющей организацией, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о заключении указанного договора с управляющей организацией, - если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано непосредственное управление многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет более чем 12;

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации в лице той управляющей организации, которая обращается с заявкой (офертой), а также договор управления многоквартирным домом, заключенный между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме или между управляющей организацией и товариществом или кооперативом, - если собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе в котором создано товарищество или кооператив, в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией;

протокол открытого конкурса по выбору управляющей организации и (или) договор управления многоквартирным домом, - если управляющая организация выбрана по конкурсу органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации;

б) для товарищества или кооператива - протокол общего собрания членов товарищества или кооператива, в котором зафиксировано (отражено) решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление товариществом или кооперативом.

23. Документами, подтверждающими право заявителя, в качестве которого выступают управляющая организация, товарищество или кооператив, на заключение договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования от имени собственников помещений в таком доме, являются:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором отражено решение о том, что договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, расположенного в помещениях, находящихся в таком доме, будет подписываться от имени заявителей управляющей организацией (товариществом или кооперативом), - в случае подписания договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования от имени каждого из собственников помещений в многоквартирном доме, проголосовавших за такое решение;

б) агентский договор, содержащий поручение собственников помещений в многоквартирном доме (принципалов) в адрес управляющей организации, товарищества или кооператива (агента) совершать от имени собственников и за их счет действия, направленные на заключение договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования в интересах собственников помещений в многоквартирном доме.

24. Специализированная организация не вправе требовать от заявителя представления документов, не предусмотренных настоящими Правилами.

Документы, предусмотренные [пунктами 19](#Par143) - [23](#Par163) настоящих Правил, представляемые в виде копий, заверяются лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации на совершение действий по заверению копий таких документов.

Заявитель вправе представить специализированной организации одновременно оригиналы и копии документов, предусмотренных [пунктами 19](#Par143) - [23](#Par163) настоящих Правил. После сверки при приеме заявки (оферты) с приложенными к ней документами идентичности копии и оригинала документа оригинал возвращается заявителю.

25. Направляемая заявителем заявка (оферта) оформляется в 2 экземплярах и регистрируется специализированной организацией в день поступления. Один экземпляр заявки (оферты) остается у специализированной организации, а другой возвращается заявителю с отметкой о дате принятия заявки (оферты) и представленных документов к рассмотрению.

26. Специализированная организация в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня регистрации заявки (оферты), осуществляет проверку комплектности и правильности оформления представленных документов, в том числе на предмет полноты и достоверности содержащихся в них сведений.

27. Непредставление заявителем всей информации, предусмотренной [пунктом 18](#Par139) настоящих Правил, представление заявителем документов, предусмотренных [пунктами 19](#Par143) - [23](#Par163) настоящих Правил, в неполном объеме или неправильное их оформление не являются основанием для отказа в заключении договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

В этом случае специализированная организация сообщает заявителю о допущенных несоответствиях в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, после чего приостанавливает рассмотрение представленных документов без их возврата заявителю вплоть до получения от него недостающих (правильно оформленных) документов или недостающей информации. В случае если недостающие (правильно оформленные) документы и недостающая информация не будут представлены заявителем специализированной организации в течение 30 дней со дня приостановления рассмотрения представленных документов, специализированная организация вправе прекратить рассмотрение заявки (оферты) и возвратить документы заявителю, который вправе направить повторную заявку (оферту) этой же специализированной организации после устранения недостатков, послуживших основанием для прекращения ее рассмотрения.

28. По результатам проверки, предусмотренной [пунктом 26](#Par170) настоящих Правил, и при отсутствии замечаний к приложенным к заявке (оферте) документам специализированная организация составляет и подписывает со своей стороны договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в 2 экземплярах, которые вручаются заявителю под роспись или направляются почтовым отправлением с уведомлением.

29. Оба экземпляра договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, полученные от специализированной организации, подписываются заявителем, при этом один из подписанных сторонами экземпляров договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования возвращается заявителем специализированной организации.

30. Специализированная организация вправе по собственной инициативе направить заявку (оферту) заявителю (заказчику) о заключении договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования на условиях прилагаемого к такой заявке (оферте) проекта указанного договора, подготовленного в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56191D3219458C45DBA5D6FE2f6QEK) Российской Федерации и настоящими Правилами и подписанного со стороны специализированной организации.

Специализированная организация в целях направления заявителю (заказчику) указанной заявки (оферты) может привлекать третьих лиц в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе расчетно-кассовый центр или управляющую организацию.

(п. 30 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E1f1Q7K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

31. В случае если сторона, направившая заявку (оферту), в течение 30 дней со дня получения этой заявки (оферты) другой стороной не получила от нее ответа о согласии заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования на предложенных условиях либо иных условиях, соответствующих гражданскому законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам, или об отказе от заключения указанного договора по основаниям, предусмотренным настоящими Правилами, а также в случае получения отказа от заключения указанного договора по основаниям, не предусмотренным настоящими Правилами, сторона, направившая заявку (оферту), вправе обратиться в суд с требованием о понуждении другой стороны, для которой заключение этого договора является обязательным, к заключению договора.

32. Лицо, являющееся собственником (пользователем) помещения в многоквартирном доме или собственником домовладения и выступающее на стороне заказчика, вправе отказаться от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и не может быть понуждено к его заключению в следующих случаях:

а) в случае, если от имени собственника помещения в многоквартирном доме договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования уже заключен управляющей организацией (товариществом или кооперативом), действующей в качестве агента от имени и в интересах собственника помещения в многоквартирном доме;

б) в случае, если собственником домовладения договор о техническом обслуживании и ремонте в отношении внутридомового газового оборудования домовладения и при использовании в качестве топлива сжиженного углеводородного газа уже заключен с другой специализированной организацией, а также если подача газа на внутридомовое газовое оборудование не осуществляется в связи с отсутствием договора поставки газа с поставщиком газа или расторжением такого договора в порядке, предусмотренном [Правилами](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D5279F58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E6f1Q6K) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549;

в) в случае, если подача газа на внутриквартирное газовое оборудование или внутридомовое газовое оборудование домовладения не осуществляется в связи с отсутствием договора поставки газа с поставщиком газа или расторжением такого договора в порядке, предусмотренном [Правилами](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D5279F58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E6f1Q6K) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549.

33. Управляющая организация, товарищество или кооператив, выступающие на стороне заказчика, вправе отказаться от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и не могут быть понуждены к его заключению в случае отсутствия у управляющей организации, товарищества или кооператива полномочий действовать в качестве агентов собственников помещений в многоквартирном доме, в которых расположено внутриквартирное газовое оборудование, или в качестве представителя каждого из собственников помещений в многоквартирном доме в случаях, указанных в [абзацах третьем](#Par136) и [четвертом подпункта "в" пункта 17](#Par137) настоящих Правил.

(п. 33 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E1f1QAK) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

34. Лица, указанные в [пунктах 32](#Par179) и [33](#Par183) настоящих Правил, обязаны уведомить специализированную организацию об отказе от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с указанием причин такого отказа в течение 30 дней со дня получения заявки (оферты) специализированной организации. Уведомление должно быть осуществлено способом, позволяющим установить факт получения специализированной организацией такого уведомления.

35. Основанием для отказа специализированной организации от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования является отсутствие технологического присоединения (подключения) многоквартирного дома (домовладения) к газораспределительной сети (за исключением случаев, когда использование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется посредством потребления сжиженного углеводородного газа).

(п. 35 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E0f1Q2K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

36. В случае отказа от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования по основанию, указанному в [пункте 35](#Par186) настоящих Правил, специализированная организация обязана в письменной форме уведомить заказчика об отказе от заключения договора с указанием причины такого отказа в течение 5 рабочих дней со дня получения соответствующей заявки (оферты) и документов, предусмотренных [пунктами 19](#Par143) - [23](#Par163) настоящих Правил.

(п. 36 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E0f1Q0K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

37. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования заключается в письменной форме на срок не менее 3 лет и вступает в силу со дня его подписания последней из сторон этого договора.

38. Условия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования определяются в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56191D3219458C45DBA5D6FE2f6QEK) Российской Федерации и настоящими Правилами.

39. В договоре о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования указываются:

а) дата и место заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

б) наименование (фирменное наименование) специализированной организации - исполнителя;

в) реквизиты расчетного счета исполнителя;

г) сведения о заказчике (для гражданина - фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства и реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, для юридического лица - наименование (фирменное наименование), его место нахождения (место государственной регистрации));

д) адрес многоквартирного дома, адрес квартиры в многоквартирном доме или домовладения, в котором расположено внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование, техническое обслуживание и ремонт которого будут осуществляться по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

е) реквизиты акта об определении границы раздела собственности на газораспределительные сети (при наличии такого акта);

ж) количество и типы газоиспользующего оборудования, входящего в состав соответственно внутридомового или внутриквартирного газового оборудования;

з) тип установленного прибора учета газа (при наличии) и место его присоединения к газопроводу;

и) перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включающий в себя минимальный [перечень](#Par387) выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования согласно приложению, а также сроки начала и окончания выполнения работ (оказания услуг), включая периодичность выполнения отдельных работ (услуг) по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

к) цена договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

л) порядок и сроки оплаты выполненных работ (оказанных услуг) по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с учетом положений, предусмотренных [разделом V](#Par265) настоящих Правил;

м) права, обязанности и ответственность сторон;

н) срок действия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

о) иные условия и положения, которые стороны договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования сочтут необходимыми и которые не должны противоречить положениям настоящих Правил.

40. Цена договора определяется на основании тарифов на выполнение работ, рассчитываемых в соответствии с [методическими рекомендациями](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66F96D1249558C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E7f1QAK) о правилах расчета стоимости технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утверждаемыми Федеральной антимонопольной службой.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56096DB269758C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD3EEf1Q7K) Правительства РФ от 04.09.2015 N 941)

**IV. Порядок и условия исполнения договора**

**о техническом обслуживании и ремонте внутридомового**

**и (или) внутриквартирного газового оборудования, права**

**и обязанности сторон при исполнении указанного договора**

41. Заказчик вправе требовать:

а) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в соответствии с договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми и нормативными техническими актами;

б) внесения изменений в условия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в части, касающейся перечня оборудования, входящего в состав обслуживаемого внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, в случае изменения количества и типов входящего в его состав оборудования;

в) снижения (перерасчета) платы за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, вытекающих из договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

г) возмещения ущерба, причиненного в результате действий (бездействия) исполнителя;

д) расторжения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в одностороннем порядке в случаях и в порядке, которые установлены Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56191D3219458C45DBA5D6FE2f6QEK) Российской Федерации, настоящими Правилами и указанным договором.

42. Заказчик обязан:

а) оплачивать работы (услуги) по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также работы по ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в установленные сроки и в полном объеме;

б) незамедлительно сообщать исполнителю о неисправности оборудования, входящего в состав внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, а также об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом;

в) эксплуатировать газоиспользующее оборудование в соответствии с установленными для такого оборудования техническими требованиями, а также незамедлительно уведомлять исполнителя об изменении состава внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

г) обеспечивать доступ представителей исполнителя к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию для проведения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту указанного оборудования, а также для приостановления подачи газа в случаях, предусмотренных настоящими Правилами;

д) при непосредственном способе управления многоквартирным домом (если на стороне заказчика по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования выступают собственники помещений в многоквартирном доме) назначить общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицо, ответственное за обеспечение взаимодействия с исполнителем по вопросам исполнения этого договора, а также доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме информации, касающейся планируемых даты и времени технического обслуживания и (или) ремонта внутридомового газового оборудования, и иной информации (в том числе организационного характера), касающейся исполнения указанного договора;

е) соблюдать инструкцию по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

43. Исполнитель обязан:

а) осуществлять техническое обслуживание наружных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования, и производить следующие операции:

обход трасс надземных и (или) подземных газопроводов - не реже 1 раза в год;

приборное обследование технического состояния газопроводов - не реже 1 раза в 3 года;

б) осуществлять техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования не реже 1 раза в год с учетом минимального перечня выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, предусмотренного [приложением](#Par387) к настоящим Правилам;

(пп. "б" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E0f1Q6K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

в) утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E0f1Q4K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091;

г) при очередном техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования проводить инструктаж заказчика по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд, который осуществляется в устной форме с передачей (непосредственно после проведения инструктажа) заказчику инструкции по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд. Факт передачи инструкции и проведения инструктажа фиксируется в акте, подписываемом заказчиком и исполнителем;

д) при очередном техническом обслуживании внутридомового или внутриквартирного газового оборудования осуществлять техническое обслуживание резервуарной, групповой или индивидуальной баллонной установки сжиженных углеводородных газов, а также проверку наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом;

е) осуществлять техническое обслуживание резервуарной (для одного домовладения) и групповой баллонной установки сжиженных углеводородных газов, входящей в состав внутридомового газового оборудования, - не реже 1 раза в 3 месяца;

ж) выполнять работы по ремонту внутридомового или внутриквартирного газового оборудования на основании заявок заказчика;

з) обеспечивать заказчику возможность ознакомиться с нормативно-технической документацией, регламентирующей проведение технологических операций, входящих в состав работ (услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

44. Исполнитель вправе:

а) требовать от заказчика исполнения условий договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и требований настоящих Правил;

б) посещать помещения, где установлено внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование при проведении работ (оказании услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с соблюдением порядка предварительного уведомления заказчика, предусмотренного [пунктами 48](#Par247) - [53](#Par252) настоящих Правил.

45. Заявки заказчика на проведение работ по ремонту внутридомового или внутриквартирного газового оборудования подаются по телефону, в электронной или письменной форме в диспетчерскую службу исполнителя. Работы по ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования должны быть начаты в течение 1 суток с момента поступления от заказчика соответствующей заявки, если нормативными правовыми актами не установлены требования по незамедлительному проведению ремонтных работ. Указанная заявка должна быть зарегистрирована сотрудником исполнителя, принявшим ее, с указанием даты и времени ее поступления. При регистрации заказчику сообщается дата и время регистрации заявки, ее регистрационный номер и фамилия сотрудника, зарегистрировавшего заявку.

46. Выполнение работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется в сроки и с периодичностью, которые предусмотрены договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в соответствии с настоящими Правилами.

Конкретные дата и время выполнения указанных работ в конкретном многоквартирном доме (помещении многоквартирного дома) и домовладении планируются исполнителями путем составления соответствующих графиков (годовых, квартальных и месячных), информация о которых доводится до сведения заказчиков через средства массовой информации и сеть "Интернет", путем размещения объявлений на расположенных в местах общего доступа (в том числе в непосредственной близости от указанных многоквартирных домов и домовладений) информационных стендах, путем направления электронных или почтовых сообщений, а также иными доступными способами, позволяющими уведомить о времени и дате выполнения этих работ.

47. В случае отказа заказчика в допуске сотрудников исполнителя в жилые или нежилые помещения для выполнения работ (оказания услуг) по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования на основании уведомлений, доведенных до сведения заказчика способами, предусмотренными [пунктом 46](#Par244) настоящих Правил, такой допуск осуществляется с соблюдением порядка, предусмотренного [пунктами 48](#Par247) - [53](#Par252) настоящих Правил.

48. Исполнитель обязан уведомить способом, предусмотренным договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а если такой способ не указан в договоре, средствами почтовой, телефонной связи или иным способом, позволяющим установить факт получения заказчиком такого уведомления, о дате, времени и перечне работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования не позднее чем за 20 дней до их проведения.

49. Исполнитель направляет заказчику способом, позволяющим определить дату получения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для заказчика дате (датах) и времени допуска сотрудников исполнителя для выполнения работ и разъяснением последствий бездействия заказчика или его отказа в допуске сотрудников исполнителя к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию.

50. Заказчик обязан сообщить в течение 7 календарных дней со дня получения извещения, указанного в [пункте 49](#Par248) настоящих Правил, способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения исполнителем, об удобных для заказчика дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней обеспечения допуска сотрудников исполнителя в жилое или нежилое помещение для выполнения работ по техническому обслуживанию или ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. Если заказчик не может обеспечить допуск сотрудников исполнителя в жилое или нежилое помещение в течение ближайших 10 дней, то он обязан сообщить исполнителю об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения указанных работ.

51. При невыполнении заказчиком положений [пункта 50](#Par249) настоящих Правил исполнитель повторно направляет заказчику письменное извещение в соответствии с [пунктом 49](#Par248) настоящих Правил, а заказчик обязан в течение 7 календарных дней со дня получения такого извещения сообщить способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения исполнителем, информацию о дате и времени возможного допуска к выполнению работ по техническому обслуживанию или ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

52. Исполнитель в согласованные с заказчиком дату и время выполняет работы по техническому обслуживанию или ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, связанные с необходимостью получения доступа в соответствующее жилое или нежилое помещение.

53. Если заказчик не ответил на повторное уведомление исполнителя либо 2 раза и более не допустил сотрудников исполнителя в жилое или нежилое помещение для выполнения предусмотренных договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в согласованные с заказчиком дату и время, сотрудники исполнителя составляют акт об отказе в допуске к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию, расположенному в соответствующем помещении, и о невозможности проведения работ по техническому обслуживанию указанного оборудования в соответствии с указанным договором. Этот акт подписывается сотрудниками исполнителя и заказчиком (его уполномоченным представителем), а в случае отказа заказчика (его уполномоченного представителя) от подписания акта - сотрудниками исполнителя и 2 незаинтересованными лицами.

В акте указываются дата и время прибытия сотрудников исполнителя для выполнения работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, причины отказа заказчика в допуске сотрудников исполнителя к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию (если заказчик сообщил о таких причинах) и иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) заказчика, препятствующих сотрудникам исполнителя в проведении работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. Один экземпляр акта сотрудники исполнителя передают заказчику (его уполномоченному представителю), а при отказе последнего от принятия акта делают в акте соответствующую отметку.

Копия акта направляется исполнителем в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного жилищного надзора, или орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - органы жилищного надзора (контроля).

54. Исполнитель в течение 10 календарных дней после получения от заказчика, в отношении которого составлен акт об отказе в допуске к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию, заявления о готовности допустить сотрудников исполнителя в помещение для выполнения работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования обязан провести указанные работы.

55. Выполнение работ (оказание услуг) по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования подтверждается актом сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), составляемым в 2 экземплярах - по одному для каждой из сторон этого договора (заказчика и исполнителя), подписываемым сотрудником исполнителя, непосредственно проводившим работы (оказавшим услуги), и заказчиком. Акт содержит следующую информацию:

а) дата, время и место составления акта;

б) наименование исполнителя, выполнившего работы (оказавшего услуги) с указанием фамилии, инициалов и должности сотрудника (сотрудников) исполнителя, непосредственно выполнявшего работы (оказывавшего услуги);

в) наименование заказчика - юридического лица (фамилию, имя, отчество заказчика - физического лица);

г) реквизиты (номер и дата заключения) договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, во исполнение которого осуществлялось выполнение работ (оказание услуг);

д) перечень выполненных работ (оказанных услуг);

е) дата и время выполнения работ (оказания услуг).

56. В случае отказа заказчика от подписания акта об этом делается отметка в акте с указанием причины отказа (если таковые были заявлены). Заказчик вправе изложить в акте особое мнение, касающееся результатов выполнения работ, или приобщить к акту свои возражения в письменной форме, о чем делается запись в акте. Второй экземпляр акта вручается заказчику (его представителю), а в случае его отказа принять акт - направляется по почте с уведомлением о вручении и описью вложения.

**V. Порядок расчетов по договору**

**о техническом обслуживании и ремонте внутридомового**

**и (или) внутриквартирного газового оборудования**

57. Оплата работ по ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется заказчиком по ценам, установленным исполнителем и действующим на дату поступления от заказчика соответствующей заявки на проведение ремонта.

58. Оплата работ по ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется заказчиком в срок, предусмотренный договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а если такой срок этим договором не установлен, не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором были выполнены работы (оказаны услуги).

59. Оплата выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется заказчиком, в том числе в виде абонентской платы в срок, предусмотренный договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а если такой срок указанным договором не установлен, не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором были выполнены работы (оказаны услуги).

**VI. Основания, порядок и условия изменения,**

**расторжения договора о техническом обслуживании и ремонте**

**внутридомового и (или) внутриквартирного**

**газового оборудования**

60. Изменение договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в том числе перечня оборудования, входящего в состав внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, оформляется путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения к этому договору.

61. Заказчик, полностью оплативший выполненные работы (оказанные услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, выполненных исполнителем по заключенному с ним договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, вправе расторгнуть такой договор в одностороннем порядке в случаях:

а) прекращения действия агентского договора, заключенного с собственниками помещений многоквартирного дома, в интересах которых был заключен договор с исполнителем, - если при заключении договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования управляющая организация (товарищество или кооператив) выступала в качестве агента собственников помещений в многоквартирном доме;

б) расторжения договора поставки газа в порядке, предусмотренном [Правилами](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D5279F58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD0EFf1QAK) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549, - если заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в отношении внутридомового газового оборудования домовладения выступает собственник домовладения;

в) расторжения договора поставки газа в порядке, предусмотренном [Правилами](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D5279F58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD0EFf1QAK) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549, - если заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома выступает управляющая организация (товарищество или кооператив), индивидуальный предприниматель или собственники помещений в многоквартирном доме;

г) расторжения договора поставки газа в порядке, предусмотренном [Правилами](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D5279F58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD0EFf1QAK) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549, - если заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования выступает собственник (пользователь) помещения в многоквартирном доме;

д) прекращения обязанности управляющей организации (товарищества или кооператива) по содержанию внутридомового газового оборудования многоквартирного дома - если заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома выступает управляющая организация (товарищество, кооператив).

62. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в случаях, указанных в [пункте 61](#Par279) настоящих Правил, считается расторгнутым со дня получения исполнителем соответствующего письменного уведомления заказчика при условии, что ко дню поступления такого уведомления выполненные работы (оказанные услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования полностью оплачены, или со дня, следующего за днем выполнения указанных условий.

63. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E0f1Q5K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091.

64. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования по иску исполнителя может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если срок не погашенной заказчиком задолженности по оплате выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового или внутриквартирного газового оборудования превышает 6 месяцев подряд.

65. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным [законодательством](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56191D3219458C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421AD9D0E5f1Q7K) Российской Федерации.

**VII. Ответственность потребителя и исполнителя по договору**

**о техническом обслуживании и ремонте внутридомового**

**и (или) внутриквартирного газового оборудования**

66. Исполнитель несет установленную Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56191D3219458C45DBA5D6FE2f6QEK) Российской Федерации, [Законом](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56890D2229758C45DBA5D6FE2f6QEK) Российской Федерации "О защите прав потребителей" и договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования гражданско-правовую ответственность:

а) за нарушение качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

б) за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу заказчика вследствие нарушения качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования или непредоставления потребителю полной и достоверной информации о выполняемых работах (оказываемых услугах);

в) за убытки, причиненные заказчику в результате нарушения исполнителем прав заказчика, в том числе в результате заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, содержащего условия, ущемляющие права заказчика, предусмотренные [Законом](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56890D2229758C45DBA5D6FE2f6QEK) Российской Федерации "О защите прав потребителей" и настоящими Правилами.

67. Исполнитель, допустивший нарушение качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (в том числе сроков выполнения ремонтных работ, периодичности работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования), обязан произвести перерасчет размера платы заказчика (при наличии соответствующего обращения от заказчика) за выполненные работы (оказанные услуги) в сторону ее уменьшения, имея в виду исключение из этой платы стоимости тех услуг (работ), которые не были выполнены должным образом или в результате выполнения которых не был получен надлежащий результат, что обусловливает повторное (внеплановое) проведение таких работ. При этом перерасчет платы производится вплоть до полного освобождения заказчика от ее внесения.

68. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине заказчика. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств.

69. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу заказчика вследствие нарушения качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования или непредоставления заказчику полной и достоверной информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, подлежит возмещению исполнителем в полном объеме независимо от вины исполнителя в соответствии с [главой 59](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56192D1249E58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421AD9D7E7f1Q6K) Гражданского кодекса Российской Федерации.

70. В случае причинения исполнителем ущерба имуществу заказчика, в том числе общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, исполнитель и заказчик (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба имуществу заказчика и (или) общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан им не позднее дня, следующего за днем обращения заказчика к исполнителю. При невозможности подписания акта заказчиком (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт подписывается помимо исполнителя также 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается заказчику (или его представителю), второй - остается у исполнителя.

71. Заказчик вправе требовать от исполнителя наряду с перерасчетом размера платы за техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях и размере, которые предусмотрены [Законом](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56890D2229758C45DBA5D6FE2f6QEK) Российской Федерации "О защите прав потребителей".

72. Требования заказчика об уплате неустойки (пени), предусмотренной [Законом](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56890D2229758C45DBA5D6FE2f6QEK) Российской Федерации "О защите прав потребителей" или договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, подлежат удовлетворению исполнителем в добровольном порядке. При удовлетворении судом требований заказчика, установленных [Законом](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56890D2229758C45DBA5D6FE2f6QEK) Российской Федерации "О защите прав потребителей", суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований заказчика штраф в размере 50 процентов суммы, присужденной судом в пользу заказчика.

Уплата неустойки (пени) не освобождает исполнителя от обязанности выполнить (оказать) предусмотренные договором работы (услуги).

73. Исполнитель не вправе без согласия заказчика выполнять дополнительные работы и оказывать услуги за плату. Заказчик вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, заказчик вправе потребовать от исполнителя возврата уплаченной суммы.

74. Заказчик несет установленную законодательством Российской Федерации и договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования гражданско-правовую ответственность:

а) за нарушение настоящих Правил, следствием которого стала авария, несчастный случай, а также причинение вреда жизни и здоровью людей и окружающей среде;

б) за невнесение, несвоевременное внесение или внесение в неполном объеме платы за выполненные работы (оказанные услуги) по договору;

в) за вред, причиненный жизни, здоровью сотрудников исполнителя и его имуществу, жизни, здоровью и имуществу иных заказчиков, других физических и юридических лиц вследствие ненадлежащего использования и содержания внутридомового или внутриквартирного газового оборудования.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  В соответствии с [Постановлением](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66096D0219658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E7f1Q7K) Правительства РФ от 08.12.2015 N 1340 к отношениям, регулируемым актами Правительства РФ, в которых используется [ставка рефинансирования](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66B92D6229C05CE55E3516DE56105322892D8431ADBD1fEQ5K) Банка России, с 1 января 2016 года вместо ставки рефинансирования применяется [ключевая ставка](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66B92D6229C05CE55E3516DE56105322892D8431ADAD7fEQ4K) Банка России. |

75. Заказчики, несвоевременно и (или) в неполном размере внесшие плату по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования за выполненные работы (оказанные услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, обязаны уплатить исполнителю пени в размере одной 3-сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты и заканчивая днем фактической оплаты задолженности включительно. Увеличение указанного размера пени не допускается.

76. Вред, причиненный заказчиком жизни, здоровью и имуществу исполнителя или иных заказчиков вследствие ненадлежащего использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, подлежит возмещению заказчиком по правилам, предусмотренным [главой 59](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56192D1249E58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421AD9D7E7f1Q6K) Гражданского кодекса Российской Федерации.

**VIII. Порядок и условия приостановления подачи газа**

77. В случае поступления исполнителю информации о наличии угрозы возникновения аварии, утечек газа или несчастного случая, в том числе получения такой информации в ходе выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, исполнитель обязан незамедлительно осуществить приостановление подачи газа без предварительного уведомления об этом заказчика. О наличии указанной угрозы свидетельствуют следующие факторы:

а) отсутствие тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;

б) отсутствие притока воздуха в количестве, необходимом для полного сжигания газа при использовании газоиспользующего оборудования;

в) неисправность или вмешательство в работу предусмотренных изготовителем в конструкции газоиспользующего оборудования устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы (если такое вмешательство повлекло нарушение функционирования указанных устройств) при невозможности незамедлительного устранения такой неисправности;

г) использование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования при наличии неустранимой в процессе технического обслуживания утечки газа;

д) пользование неисправным, разукомплектованным и не подлежащим ремонту внутридомовым или внутриквартирным газовым оборудованием;

е) несанкционированное подключение внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования к газораспределительной сети.

78. Исполнитель имеет право приостановить подачу газа без предварительного уведомления заказчика в следующих случаях:

а) совершение действий по монтажу газопроводов сетей газопотребления и их технологическому присоединению к газопроводу сети газораспределения или иному источнику газа, а также по подключению газоиспользующего оборудования к газопроводу или резервуарной, групповой или индивидуальной баллонной установке сжиженных углеводородных газов без соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации (самовольная газификация);

б) невыполнение в установленные сроки вынесенных органами жилищного надзора (контроля) письменных предписаний об устранении нарушений содержания внутридомового или внутриквартирного газового оборудования;

в) проведенное с нарушением [законодательства](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56092DB259558C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD0EEf1Q4K) Российской Федерации переустройство внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, ведущее к нарушению безопасной работы этого оборудования, дымовых и вентиляционных каналов многоквартирного дома или домовладения.

79. При наличии факторов, предусмотренных [пунктом 77](#Par318) настоящих Правил, и выявлении случаев, предусмотренных [подпунктами "а"](#Par326) и ["в" пункта 78](#Par328) настоящих Правил, исполнитель направляет органу жилищного надзора (контроля) уведомление, которое является основанием для вынесения заказчику предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков, в которые эти нарушения должны быть устранены.

До вынесения указанного предписания орган жилищного надзора (контроля) вправе провести проверку фактов, указанных исполнителем в уведомлении.

80. Исполнитель вправе приостановить подачу газа с предварительным письменным уведомлением заказчика в следующих случаях:

а) отказ заказчика 2 и более раза в допуске специализированной организации для проведения работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (при условии соблюдения положений, предусмотренных [пунктами 48](#Par247) - [53](#Par252) настоящих Правил);

б) отсутствие договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

в) истечение у внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (отдельного оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования) нормативного срока службы, установленного изготовителем, и отсутствие положительного заключения по результатам технического диагностирования указанного оборудования, а в случае продления этого срока по результатам диагностирования - истечение продленного срока службы указанного оборудования.

81. До приостановления подачи газа в соответствии с [пунктом 80](#Par331) настоящих Правил исполнитель обязан направить заказчику 2 уведомления о предстоящем приостановлении подачи газа и его причинах. Приостановление подачи газа осуществляется не ранее чем через 40 дней после направления 1-го уведомления и не ранее чем через 20 дней после направления 2-го уведомления.

82. Приостановление подачи газа при наличии факторов, предусмотренных [пунктом 77](#Par318) настоящих Правил, и в случаях, указанных в [пунктах 78](#Par325) и [80](#Par331) настоящих Правил, осуществляется исходя из принципа минимизации ущерба физическим и юридическим лицам.

83. В течение одного рабочего дня со дня выполнения технологических операций по приостановлению подачи газа при наличии факторов, предусмотренных [пунктом 77](#Par318) настоящих Правил, и в случаях, указанных в [пунктах 78](#Par325) и [80](#Par331) настоящих Правил, а также возобновления подачи газа после устранения причин, послуживших основанием для ее приостановления, исполнитель уведомляет в письменной форме поставщика газа о дате и причинах приостановления (возобновления) подачи газа.

84. Устранение причин, послуживших основанием для приостановления подачи газа, обеспечивается заказчиком, который после устранения таких причин обязан проинформировать об этом исполнителя.

Исполнитель не позднее одних суток со дня получения от заказчика информации об устранении причин, послуживших основанием для приостановления подачи газа, проводит проверку соответствия этой информации фактическим обстоятельствам и при подтверждении информации заказчика возобновляет подачу газа в срок, не превышающий 2 дней со дня проведения указанной проверки, но не ранее выполнения заказчиком положений, предусмотренных [пунктом 86](#Par341) настоящих Правил.

85. Расходы исполнителя, понесенные в связи с проведением работ по приостановлению и возобновлению подачи газа, оплачиваются заказчиком.

86. В случае если приостановление подачи газа заказчику не привело к невозможности потребления газа лицами, действия (бездействия) которых не связаны с возникновением оснований приостановления подачи газа, предусмотренных [пунктами 77](#Par318), [78](#Par325) и [80](#Par331) настоящих Правил, возобновление подачи газа этому заказчику производится только после оплаты им работ, указанных в [пункте 85](#Par340) настоящих Правил.

87. Приостановление и возобновление подачи газа оформляются соответствующим актом, который составляется в 2 экземплярах (по одному для заказчика и исполнителя) и подписывается сотрудниками исполнителя, непосредственно проводившими работы, и заказчиком (его уполномоченным представителем). Акт должен содержать следующую информацию:

а) дата, время и место составления акта;

б) наименование исполнителя;

в) наименование заказчика - юридического лица (фамилия, имя, отчество заказчика - физического лица);

г) основания приостановления (возобновления) подачи газа;

д) перечень выполненных работ соответственно по приостановлению или возобновлению подачи газа;

е) дата и время выполнения работ соответственно по приостановлению или возобновлению подачи газа.

88. В случае отказа заказчика от подписания акта, указанного в [пункте 87](#Par342) настоящих Правил, об этом делается отметка в акте с указанием причины отказа (если таковые были заявлены). Заказчик вправе изложить в акте особое мнение, касающееся наличия (отсутствия) оснований приостановления (возобновления) подачи газа, или приобщить к акту свои возражения в письменной форме, о чем делается запись в акте. Второй экземпляр акта вручается заказчику (его представителю), в случае его отказа принять акт - направляется по почте с уведомлением о вручении и описью вложения.

88(1). Работы по приостановлению и возобновлению подачи газа на внутридомовом и (или) внутриквартирном газовом оборудовании могут самостоятельно проводиться специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования по договору с заказчиком (заказчиками), либо аварийно-диспетчерской службой газораспределительной организации, с которой специализированной организацией заключено соглашение, а работы по приостановлению и возобновлению подачи газа, устранению утечек газа на распределительных газопроводах - газораспределительной организацией.

(п. 88(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E0f1QAK) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

89. Контроль за соблюдением положений настоящих Правил осуществляется органами жилищного надзора (контроля).

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66F94D3239F58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1Q3K) Правительства РФ от 15.04.2014 N 344)

90. Методологическое обеспечение деятельности по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования осуществляется Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

(п. 90 введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66F94D3239F58C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1Q0K) Правительства РФ от 15.04.2014 N 344)

**IX. Требования к лицам, осуществляющим деятельность**

**по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового**

**и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также**

**работы по техническому диагностированию внутридомового**

**и (или) внутриквартирного газового оборудования**

(введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA56E91D6259358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1EFf1Q2K) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

91. Специализированные организации, а также иные организации, осуществляющие работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, должны отвечать требованиям настоящего раздела и иметь в своем составе для проведения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту, техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования штат квалифицированных сотрудников, имеющих профильное образование, прошедших необходимое для проведения газоопасных работ обучение и аттестацию по итогам обучения (далее - аттестованные сотрудники).

92. Для аттестованных сотрудников должны быть разработаны и утверждены руководителем специализированной организации или иной организации, осуществляющей работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, следующие документы:

должностные инструкции, устанавливающие обязанности, права и ответственность аттестованных сотрудников;

производственные инструкции, устанавливающие последовательность выполнения технологических операций при производстве работ и условия обеспечения их безопасного проведения.

93. Аттестованные сотрудники специализированной организации должны проходить переаттестацию по вопросам выполнения газоопасных работ при проведении технического обслуживания, ремонта, технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а аттестованные сотрудники иных организаций, осуществляющих работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, - по вопросам выполнения газоопасных работ при проведении технического диагностирования не реже 1 раза в 5 лет в объеме, соответствующем должностным обязанностям.

Переаттестации сотрудников по вопросам выполнения газоопасных работ при проведении технического обслуживания, ремонта, технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования должна предшествовать их подготовка по учебным программам, разработанным с учетом типовых программ, утверждаемых руководителями образовательных учреждений, имеющих лицензию на право ведения образовательной деятельности.

94. Перед допуском к осуществлению самостоятельной деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования на объекте аттестованный сотрудник специализированной организации должен пройти инструктаж по технике безопасности и стажировку на рабочем месте в соответствии с установленным специализированной организацией регламентом.

95. Специализированная организация и иная организация, осуществляющая работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, должны быть оснащены средствами контроля и измерений, контрольно-измерительным оборудованием, прошедшим метрологический контроль, сертифицированными материалами, комплектующими изделиями, инструментом, приспособлениями, обеспечивающими возможность выполнения соответствующих работ. Все средства измерений (измерительные приборы, стандартные образцы и тому подобное), методики (методы) измерений должны быть соответственно калиброваны и аттестованы в установленном порядке.

96. Специализированная организация и иная организация, осуществляющая работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, должны иметь программы технического обслуживания и проверки технического состояния используемого оборудования и средств испытаний, а также график поверки средств измерений, которые утверждаются техническим руководителем соответствующей организации.

Приложение

к Правилам пользования газом

в части обеспечения безопасности

при использовании и содержании

внутридомового и внутриквартирного

газового оборудования

при предоставлении коммунальной

услуги по газоснабжению

**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ**

**ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ (ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ)**

**ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ВНУТРИДОМОВОГО**

**И (ИЛИ) ВНУТРИКВАРТИРНОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работы | Наименование обслуживаемого объекта |
| 1. Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования | внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование |
| 2. Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию | внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование |
| 3. Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр) | газопроводы |
| 4. Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр) | газопроводы |
| 5. Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание) | внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование |
| 6. Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств | отключающие устройства, установленные на газопроводах |
| 7. Разборка и смазка кранов | бытовое газоиспользующее оборудование |
| 8. Проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка | предохранительная арматура, системы контроля загазованности |
| 9. Регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы, очистка горелок от загрязнений | бытовое газоиспользующее оборудование |
| 10. Проверка давления газа перед газоиспользующим оборудованием при всех работающих горелках и после прекращения подачи газа | индивидуальная баллонная установка сжиженных углеводородных газов |
| 11. Замена баллонов для сжиженных углеводородных газов | групповые и индивидуальные баллонные установки сжиженных углеводородных газов |
| 12. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом | дымовые и вентиляционные каналы |
| 13. Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд | бытовое газоиспользующее оборудование |

Утверждены

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 14 мая 2013 г. N 410

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПО ВОПРОСАМ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ**

**И СОДЕРЖАНИИ ВНУТРИДОМОВОГО И ВНУТРИКВАРТИРНОГО**

**ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

1. В [пункте 5](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66D92DB209358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1QAK) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 34, ст. 3680; 2011, N 22, ст. 3168):

а) в [абзаце первом](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66D92DB209358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1QAK) слова "и газоснабжения" исключить;

б) [дополнить](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66D92DB209358C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1QAK) абзацем следующего содержания:

"В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.".

2. В [Правилах](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E6f1Q6K) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3635):

а) по [тексту](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E6f1Q6K) слова "договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении" в соответствующем падеже заменить словами "договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования" в соответствующем падеже;

б) в [пункте 3](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E5f1Q1K):

[абзац шестой](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E5f1QAK) заменить текстом следующего содержания:

"внутридомовое газовое оборудование":

в многоквартирном доме - являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующее оборудование (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, коллективные (общедомовые) приборы учета газа, а также приборы учета газа, фиксирующие объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги;

в домовладениях - находящиеся в пределах земельного участка, на котором расположено домовладение, газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до газоиспользующего оборудования, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в одно домовладение, индивидуальные баллонные установки сжиженных углеводородных газов, газоиспользующее оборудование, технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений и приборы учета газа;";

после [абзаца шестого](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E5f1QAK) дополнить абзацем следующего содержания:

"внутриквартирное газовое оборудование" - газопроводы многоквартирного дома, проложенные от запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения, бытовое газоиспользующее оборудование и технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета газа;";

[абзац восьмой](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1Q2K) изложить в следующей редакции:

"домовладение" - жилой дом (часть жилого дома) и (или) примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты);";

в [абзаце девятом](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1Q3K) слова "либо заключившая договор об оказании услуг аварийно-диспетчерской службы" исключить;

в) в [абзаце четвертом пункта 4](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E4f1Q7K) слово "индивидуального" исключить;

г) в [пункте 8](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E3f1Q1K):

в [подпункте "а"](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E3f1Q6K) слово "индивидуального" исключить;

[подпункт "ж"](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E2f1Q2K) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

д) в [пункте 9](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E2f1Q1K):

в [подпункте "д"](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E2f1QAK) слово "индивидуальных" исключить;

в [подпункте "ж"](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E1f1Q2K) слово "индивидуального" исключить;

[подпункт "з"](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E1f1Q3K) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

е) [пункт 12](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E1f1QBK) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

ж) в [подпункте "а" пункта 13](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E0f1Q3K) и [подпунктах "д"](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1EFf1Q1K) и ["ж" пункта 15](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1EFf1Q7K) слово "индивидуального" исключить;

з) [подпункт "к" пункта 21](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD0E5f1Q4K) изложить в следующей редакции:

"к) обеспечивать надлежащее техническое состояние внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, своевременно заключать договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования";

и) в [подпункте "в" пункта 22](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD0E4f1Q2K) слово "полугодие" заменить словом "год";

к) [пункт 29](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD0E2f1Q3K) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

л) в [подпункте "г" пункта 33](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD0E1f1Q0K) слово "индивидуальных" исключить;

м) в [подпункте "в" пункта 34](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD0E1f1Q5K) и [подпункте "в" пункта 35](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD0E0f1Q0K) слово "индивидуального" исключить;

н) [подпункт "д" пункта 45](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD0EEf1Q6K) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

о) в [пункте 47](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD0EEf1Q5K):

[подпункт "б"](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD0EEf1QBK) изложить в следующей редакции:

"б) авария внутридомового или внутриквартирного газового оборудования либо утечка газа из внутридомового или внутриквартирного газового оборудования;";

[подпункт "в"](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD3E7f1Q2K) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

п) в предложении втором [пункта 48](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD3E7f1Q3K) и предложении втором [пункта 49](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD3E7f1Q0K):

после слов "подключению внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

после слов "обслуживании внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

р) в [пункте 51](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD3E7f1Q6K):

предложение первое дополнить словами ", или расходы, связанные с проведением работ по отключению внутриквартирного газового оборудования от внутридомового газового оборудования";

предложение второе:

после слов "отключению внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

после слов "обслуживании внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного";

предложение третье изложить в следующей редакции: "Договор признается расторгнутым со дня отключения внутридомового газового оборудования от газораспределительной (присоединенной) сети либо со дня отключения внутриквартирного газового оборудования от сети, входящей в состав внутридомового газового оборудования, что подтверждается актом об отключении внутридомового или внутриквартирного газового оборудования соответственно от газораспределительной (присоединенной) сети или от сети, входящей в состав внутридомового газового оборудования, подписываемым сторонами с обязательным указанием даты отключения.";

с) [пункт 57](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66892D7209658C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD3E6f1Q0K) после слова "внутридомового" дополнить словами "или внутриквартирного".

3. В [абзацах десятом](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66A92D6209458C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E3f1Q1K) и [двадцать первом пункта 2](consultantplus://offline/ref=BA93AB9E036F30AC6AE951BC39516C7CA66A92D6209458C45DBA5D6FE26E5A252FDBD4421ADBD1E2f1Q6K) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 22, ст. 3168; 2012, N 23, ст. 3008; N 36, ст. 4908), слово "природный" исключить.

**10. Приказ Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Зарегистрировано в Минюсте России 2 февраля 2016 г. N 40928

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО**

**ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

**от 26 октября 2015 г. N 761/пр**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ АКТА**

**ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

В соответствии с [пунктом 9](consultantplus://offline/ref=7CF7EEE5A472DD74970A85424B8B204CCE6695490E34234493EA36E476DBCB947E6A4409E1AD18C2V0h1K) Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 12 апреля 2013 года), приказываю:

утвердить [форму](#Par31) акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению к настоящему приказу.

Министр

М.А.МЕНЬ

Утверждено

приказом Министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. N \_\_\_\_\_

**ФОРМА АКТА**

**ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

# АКТ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию

# и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

# г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

# Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по

# адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

# именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (указывается ФИО уполномоченного

# собственника помещения в

# многоквартирном доме либо

# председателя Совета

# многоквартирного дома [<1>](#Par113))

# являющегося собственником квартиры N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящейся в

# данном многоквартирном доме, действующего на основании

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

# (указывается решение общего собрания собственников

# помещений в многоквартирном доме либо доверенность,

# дата, номер)

# и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту

# общего имущества в многоквартирном доме)

# именуем\_\_ в дальнейшем "Исполнитель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

# действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (указывается правоустанавливающий документ)

# с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о

# нижеследующем:

# 1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании

# договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по

# содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в

# многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту

# общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) N \_\_\_\_\_ от "\_\_"

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по

# содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

# N \_\_\_\_\_\_, расположенном по адресу:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида работы (услуги) [<2>](#Par114) | Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Единица измерения работы (услуги) | Стоимость [<3>](#Par115)/сметная стоимость [<4>](#Par116) выполненной работы (оказанной услуги) за единицу | Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

# 2. Всего за период с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

# выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

# (прописью)

# рублей.

# 3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные

# сроки, с надлежащим качеством.

# 4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не

# имеют.

# Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую

# юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

# Подписи Сторон:

# Исполнитель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (должность, ФИО) (подпись)

# Заказчик - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (должность, ФИО) (подпись)

--------------------------------

Примечания:

<1> В соответствии с [пунктом 4 части 8 статьи 161.1](consultantplus://offline/ref=7CF7EEE5A472DD74970A85424B8B204CCE6695460837234493EA36E476DBCB947E6A4409E1AC1BC6V0h3K) Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2011, N 23, ст. 3263; 2014, N 30, ст. 4264; 2015, N 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

<2> Минимальный [перечень](consultantplus://offline/ref=7CF7EEE5A472DD74970A85424B8B204CCE6695490E34234493EA36E476DBCB947E6A4409E1AD1AC3V0h5K) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290.

<3> Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

<4> Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**11. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 15 мая 2013 г. N 416**

**О ПОРЯДКЕ**

**ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027C7C6219FC65B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB169BB53i5K),  от 25.12.2015 [N 1434](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027C73671BFB63B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B853i3K), от 27.03.2018 [N 331](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B953i3K)) |

В соответствии с [частью 1 статьи 161](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F736210FE66B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB069BA53iCK) Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#Par31) осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации давать разъяснения о порядке применения Правил, утвержденных настоящим постановлением.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027C7C6219FC65B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB169BB53i5K) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

Председатель Правительства

Российской Федерации

Д.МЕДВЕДЕВ

Утверждены

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 15 мая 2013 г. N 416

**ПРАВИЛА**

**ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 25.12.2015 [N 1434](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027C73671BFB63B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B853i3K),  от 27.03.2018 [N 331](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B953i3K)) |

**I. Общие положения**

1. Настоящие Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом:

а) собственниками помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме;

б) товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора управления с управляющей организацией (далее соответственно - товарищество, кооператив);

в) управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом, в том числе в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F736210FE66B43853520AE8D419B1C8CC5D0B42DE5Bi1K) Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027C73671BFB63B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B853iCK) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434;

д) застройщиками, управляющими многоквартирным домом до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией (далее - застройщик - управляющая организация).

2. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных [статьей 161](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F736210FE66B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB069BA53i3K) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального [перечня](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FF865B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BB53i6K) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного [постановлением](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FF865B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BA53i2K) Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - минимальный перечень).

**II. Стандарты управления многоквартирным домом**

4. Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных [Правилами](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FFB65B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B853i5K) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального [перечня](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FF865B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BB53i6K) перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B953iDK) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями [законодательства](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F736210FE66B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB160B353i4K) Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со [стандартом](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FFB61B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BA53iDK) раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

**III. Формирование и утверждение перечня**

**услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества**

**в многоквартирном доме**

5. Проект перечня услуг и работ составляется и представляется собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения в зависимости от способа управления многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответственно, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме - одним из таких собственников.

6. В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, управляющая организация, товарищество или кооператив по требованию собственников помещений в многоквартирном доме обязаны представить акт обследования технического состояния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

7. В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в минимальный [перечень](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FF865B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BB53i6K).

8. Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**IV. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания**

9. Управляющая организация, товарищество или кооператив обязаны организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию (далее - аварийно-диспетчерская служба).

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BE53i5K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме положения об осуществлении деятельности аварийно-диспетчерской службы подлежат включению в договоры, заключаемые с лицами, выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляющими холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), или заключается договор об осуществлении деятельности аварийно-диспетчерской службы с организацией, осуществляющей такую деятельность.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 25.12.2015 [N 1434](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027C73671BFB63B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B953i4K), от 27.03.2018 [N 331](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BE53i1K))

Абзац утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027C73671BFB63B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B953i5K) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 марта 2019 года [Постановлением](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BE53i2K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331 пункт 10 излагается в новой редакции. |

10. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

11. Аварийно-диспетчерская служба с помощью системы диспетчеризации обеспечивает:

контроль загазованности технических подполий и коллекторов;

громкоговорящую (двустороннюю) связь с пассажирами лифтов.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BE53iCK) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

12. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах, которые ведутся в том числе в форме электронных документов.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BE53iDK) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 марта 2019 года [Постановлением](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BF53i4K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331 в пункт 13 вносятся изменения. |

13. Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает:

незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов;

устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

14. При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраняет такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений.

15. Управляющая организация, застройщик - управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений при непосредственном способе управления многоквартирным домом в случае организации аварийно-диспетчерского обслуживания путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей соответствующую деятельность, представляют в аварийно-диспетчерскую службу комплект технической документации на все объекты, сети и сооружения, схемы всех отключающих и запорных узлов внутридомовых инженерных систем, планы подземных коммуникаций и иную документацию, необходимую для осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027C73671BFB63B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B953i6K) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

16. Управляющая организация, застройщик - управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений при непосредственном способе управления многоквартирным домом обеспечивают свободный доступ сотрудников аварийно-диспетчерской службы в помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, и на иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027C73671BFB63B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B953i1K) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

17. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах многоквартирных домов и кабинах лифтов, или других возможных средств связи.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 марта 2019 года [Постановлением](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BC53i6K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331 абзац второй пункта 17 излагается в новой редакции. |

Регистрация заявок осуществляется в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии).

Журнал учета заявок должен быть прошнурован, пронумерован и скреплен печатью аварийно-диспетчерской службы.

Аварийно-диспетчерская служба обязана обеспечить хранение указанного журнала в занимаемом этой службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 марта 2019 года [Постановлением](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BC53i0K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331 Правила дополняются пунктами 17(1) - 17(4). |

**V. Порядок передачи технической документации**

**на многоквартирный дом и иных документов, связанных**

**с управлением этим домом**

18. В случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля)), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом. Такое уведомление может быть направлено с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BD53i4K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

19. Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное [пунктом 18](#Par138) настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном [пунктом 22](#Par145) настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в [подпункте "б" пункта 4](#Par53) настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного [частью 10 статьи 162](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F736210FE66B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB161B353i3K) Жилищного кодекса Российской Федерации.

20. Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном [Правилами](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FFB65B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B253i5K) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491.

Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

21. В случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в [Правилах](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FFB65B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B853i5K) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, которые были переданы ей в установленном порядке, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного [пунктом 18](#Par138) настоящих Правил, принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном [пунктом 22](#Par145) настоящих Правил, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

22. Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, орган управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.

23. Имеющиеся разногласия по количественному и (или) качественному составу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, подлежащих передаче, отражаются в акте приема-передачи. Копия акта подлежит направлению в орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля) в течение 3 дней со дня его подписания передающей и принимающей сторонами.

**VI. Порядок прекращения деятельности по управлению**

**многоквартирным домом в связи с исключением сведений**

**о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта**

**Российской Федерации, прекращением действия лицензии**

**на осуществление предпринимательской деятельности**

**по управлению многоквартирными домами**

**или ее аннулированием**

(введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027C73671BFB63B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B953i2K) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

24. В случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия) прекращено или она аннулирована, дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала управления многоквартирным домом управляющей организацией, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частью 5 статьи 200](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F736210FE66B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB06EBB53i4K) Жилищного кодекса Российской Федерации, или в случае, предусмотренном [частью 6 статьи 200](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F736210FE66B43853520AE8D419B1C8CC5D0B43DD5Bi0K) Жилищного кодекса Российской Федерации, выбранной без проведения открытого конкурса. Если способ управления многоквартирным домом был изменен, дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала реализации нового способа управления.

25. Управляющая организация в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована, передает лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, по отдельному акту приема-передачи техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные [пунктами 24](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FFB65B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B253i5K) и [26](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FFB65B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B353i4K) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", а также документы и информацию, указанные в [подпунктах "е"](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FFB60B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB169BC53i3K) и ["ж" пункта 31](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FFB60B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB169BC53iCK), в [пункте 56(1)](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FFB60B43853520AE8D419B1C8CC5D0B445DiAK) и в [подпункте "б" пункта 57](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FFB60B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB16BBA53i4K) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на день передачи сведения.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 марта 2019 года [Постановлением](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BD53i5K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331 Правила дополняются разделом VII. |

26. Договоры управляющей организации с организациями, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и организациями, осуществляющими проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, прекращаются одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована.

**VIII. Порядок раскрытия информации управляющей**

**организацией, товариществом или кооперативом**

(введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621EF965B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168BD53iDK) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

31. В случае если управление многоквартирным домом осуществляет управляющая организация, она обязана раскрывать следующую информацию путем размещения на постоянной основе:

а) на вывесках, расположенных у входа в представительство управляющей организации:

наименование (фирменное наименование) управляющей организации;

адрес местонахождения управляющей организации;

контактные телефоны управляющей организации, адрес электронной почты;

режим работы управляющей организации.

В случае изменения указанная информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения;

б) на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:

наименование (фирменное наименование) управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации (при наличии) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет";

контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

уведомления о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и пользователей или их представителей в помещении в многоквартирном доме в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий;

уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В случае изменения информации, указанной в [абзацах втором](#Par177) и [третьем](#Par178) настоящего подпункта, такая информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.

Информация, указанная в [абзаце четвертом](#Par179) настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 3 рабочих дня до дня осуществления соответствующих мероприятий.

Информация, указанная в [абзаце пятом](#Par180) настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере, если иной срок информирования собственников помещений в многоквартирном доме не установлен договором управления многоквартирным домом;

в) на информационных стендах (стойках) в представительстве управляющей организации:

наименование (фирменное наименование) управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации в сети "Интернет" (при наличии), адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет";

контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

пошаговая инструкция о порядке установки индивидуального прибора учета;

информация о сроках внесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения такой платы, об обязательных и (или) рекомендуемых сроках передачи показаний приборов учета исполнителю коммунальных услуг в соответствии с порядком и условиями приема таких показаний, которые установлены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

информация об органе государственного жилищного надзора (функции, наименование, адрес, контактный телефон, фамилия, имя и отчество (при наличии) руководителя);

сведения о размерах цен (тарифов), подлежащих применению при определении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, и о реквизитах нормативных правовых актов, решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (при их наличии), которыми они установлены;

сведения о нормативах потребления коммунальных услуг и нормативах потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также в случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) - сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений;

информационная памятка о правилах безопасного использования газа в быту, информация об обязанности потребителя заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования;

информационная памятка, содержащая сведения о составе ежемесячной платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, контактные телефоны лиц, ответственных за начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

образцы заполнения заявок, жалоб и иных обращений граждан и организаций;

стенд с перечнем предлагаемых управляющей организацией работ и услуг;

сведения о местах накопления отходов, сбора (в том числе раздельного сбора) отходов I - IV классов опасности;

информация о правилах обращения с отходами I - IV классов опасности, порядке осуществления раздельного сбора отходов;

информационная памятка о правилах безопасного использования ртутьсодержащих ламп и приборов;

уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В случае изменения информации, указанной в [абзацах втором](#Par185) - [пятнадцатом](#Par198) настоящего подпункта, такая информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.

Информация, указанная в [абзаце шестнадцатом](#Par199) настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере, если иной срок информирования собственников помещений в многоквартирном доме не установлен договором управления многоквартирным домом;

г) на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет" информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

32. В случае если управление многоквартирным домом осуществляет товарищество или кооператив, они обязаны раскрывать следующую информацию путем размещения на постоянной основе:

а) на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:

наименование товарищества или кооператива, режим работы, адрес официального сайта в сети "Интернет" (при наличии), адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет";

контактные телефоны товарищества или кооператива, аварийно-диспетчерских служб и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

уведомления о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и пользователей или их представителей в помещении в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий;

уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В случае изменения информации, указанной в [абзацах втором](#Par205) и [третьем](#Par206) настоящего подпункта, такая информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.

Информация, указанная в [абзаце четвертом](#Par207) настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 3 рабочих дня до дня осуществления соответствующих мероприятий.

Информация, указанная в [абзаце пятом](#Par208) настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере;

б) на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет" информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Председатель правления товарищества или кооператива или работник, на которого внутренними документами товарищества или кооператива возложены обязанности по организации взаимодействия с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, оказывает им содействие в поиске необходимой информации.

33. Управляющая организация, товарищество, кооператив не вправе ограничивать доступ к раскрываемой информации собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, а также обязаны обеспечить сохранность раскрываемой информации в местах ее размещения, предусмотренных настоящими Правилами.

Носитель с информацией, утратившей свою актуальность, хранению не подлежит.

34. Управляющая организация, товарищество или кооператив предоставляют по запросу (обращению) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме:

в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения), - любую информацию из перечня информации, подлежащей раскрытию в соответствии с [пунктами 31](#Par169) и [32](#Par203) настоящих Правил. В случае если запрашиваемая информация затрагивает интересы неопределенного круга лиц и, по мнению управляющей организации, товарищества или кооператива, раскрыта в необходимом объеме способом, указанным в [пунктах 31](#Par169) и [32](#Par203) настоящих Правил, и является актуальной на момент рассмотрения запроса (обращения), управляющая организация, товарищество или кооператив вправе, не предоставляя запрашиваемую информацию, сообщить место размещения запрашиваемой информации. Указанное сообщение направляется в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения), и по предусмотренным [пунктом 35](#Par224) настоящих Правил каналам связи;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - письменную информацию за запрашиваемые потребителем периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных услуг, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объемах (количестве) коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, объемах (количестве) коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета за период не более 3 лет со дня снятия показаний;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен, предусмотренного, [Правилами](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FFB60B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B953i5K) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, предусмотренного [Правилами](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FFB65B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB16ABB53i5K) 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта проверки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, предусмотренного [Правилами](consultantplus://offline/ref=732C995F7EBC9F7A65A1E5E778211F027F73621FFB60B43853520AE8D419B1C8CC5D0B47DCB168B953i5K) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354;

иную информацию - в срок, установленный соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, обязанность по предоставлению которой управляющей организацией, товариществом или кооперативом собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах предусмотрена законодательством Российской Федерации.

35. Запрос (обращение) может быть направлен посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты управляющей организации, товарищества или кооператива, государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, а также с нарочным самим собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме либо через консьержа многоквартирного дома, если услуга консьержа предусмотрена договором управления многоквартирным домом, а также высказан устно, в том числе на приеме. Официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.

36. Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не перечисленным в [пунктах 31](#Par169), [32](#Par203) и [34](#Par216) настоящих Правил, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответствующего запроса (обращения).

37. Ответ на индивидуальный либо коллективный запрос (обращение) лиц, не являющихся собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме (далее - заявитель), направляется заявителю в течение 30 календарных дней со дня регистрации запроса (обращения). Управляющая организация, товарищество или кооператив может продлить срок рассмотрения запроса (обращения) не более чем на 30 календарных дней в случае, если для подготовки ответа необходимо получение информации от иных лиц, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя. Уведомление о продлении срока рассмотрения запроса (обращения) с указанием причин такого продления направляется в адрес заявителя до истечения 30-дневного срока рассмотрения запроса (обращения) с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства или в письменной форме с использованием способа отправки, позволяющего установить дату отправки или подтвердить факт вручения (получения).

38. Управляющая организация, товарищество или кооператив обязаны хранить запрос (обращение) и копию ответа на него в течение 3 лет со дня его регистрации.

**12. Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 6 февраля 2006 г. N 75**

**О ПОРЯДКЕ**

**ПРОВЕДЕНИЯ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ОТКРЫТОГО**

**КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 18.07.2007 [N 453](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAE98BA992F9573B76204B1336134BAD079C362E87D5B55B0kCK),  от 28.12.2011 [N 1187](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA993B69926992EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5509B9k8K), от 10.09.2012 [N 909](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550AB9kAK),  от 03.04.2013 [N 290](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B69A2D9F2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5709B9k4K), от 11.06.2013 [N 493](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA96BB9E2E9A2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5508B9kEK),  от 10.09.2013 [N 796](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5509B9k8K), от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA997B69C299F2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5508B9k4K),  от 04.03.2015 [N 191](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA996B49D299D2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5509B9k8K),  с изм., внесенными [решением](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA193BA9C279573B76204B1336134BAD079C362E87D5B57B0kDK) Верховного Суда РФ  от 10.08.2009 N ГКПИ09-830) |

В соответствии со [статьей 161](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B6952B9C2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5C0EB9kAK) Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#Par46) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

2. Установить, что с 1 января 2007 г. органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят в соответствии с [Правилами,](#Par46) утвержденными настоящим Постановлением, открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B6952B9C2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE0B7kFK) Российской Федерации.

3. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA993B69926992EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5509B9k8K) Правительства РФ от 28.12.2011 N 1187.

4. Установить, что разъяснения о применении [Правил,](#Par46) утвержденных настоящим Постановлением, дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA997B69C299F2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5508B9k4K) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

5. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA96BB9E2E9A2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5508B9kEK) Правительства РФ от 11.06.2013 N 493.

6. Рекомендовать органам местного самоуправления и органам государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга:

до 1 января 2007 г. привести свои нормативные правовые акты в соответствие с [Правилами,](#Par46) утвержденными настоящим Постановлением;

до 1 января 2007 г. завершить подготовку к проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утвердить график проведения указанных конкурсов;

абзац исключен. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAE98BA992F9573B76204B1336134BAD079C362E87D5B55B0k0K) Правительства РФ от 18.07.2007 N 453;

обеспечить для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, управляющих многоквартирными домами, равные возможности при заключении договоров с организациями, выполняющими работы и оказывающими услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

7. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации размещать без взимания платы на официальном сайте субъекта Российской Федерации, предназначенном для размещения информации о размещении заказов для нужд субъектов Российской Федерации, предоставляемую органами местного самоуправления информацию о проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Председатель Правительства

Российской Федерации

М.ФРАДКОВ

Утверждены

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 6 февраля 2006 г. N 75

**ПРАВИЛА**

**ПРОВЕДЕНИЯ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ОТКРЫТОГО**

**КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 18.07.2007 [N 453](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAE98BA992F9573B76204B1336134BAD079C362E87D5B54B0k9K),  от 10.09.2012 [N 909](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550AB9kAK), от 03.04.2013 [N 290](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B69A2D9F2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5709B9k4K), от 10.09.2013 [N 796](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5509B9k8K),  от 04.03.2015 [N 191](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA996B49D299D2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5509B9k8K)) |

I. Общие положения

1. Настоящие Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

2. В целях настоящих Правил используемые понятия означают следующее:

"конкурс" - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAE98BA992F9573B76204B1336134BAD079C362E87D5B54B0k8K) Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)

"предмет конкурса" - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

"объект конкурса" - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

"размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

"организатор конкурса" - орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс;

"управляющая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

"претендент" - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

"участник конкурса" - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

3. Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B6952B9C2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5A5509B9kFK) Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B6952B9C2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5C01B9kEK) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

(пп. 3 введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAE98BA992F9573B76204B1336134BAD079C362E87D5B54B0kBK) Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B59C2D982EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5D01B9kDK) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

(пп. 4 введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5509B9k4K) Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

4. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

5. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

6. Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

7. Организатор конкурса вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550AB9k5K) Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)

8. Выбор специализированной организации осуществляется организатором конкурса путем проведения торгов в соответствии с процедурами, установленными Федеральным законом "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

9. При осуществлении функций по проведению конкурса специализированная организация действует от имени организатора конкурса и при этом права и обязанности возникают у организатора конкурса.

10. Организатор конкурса несет солидарную ответственность за вред, причиненный физическому или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) специализированной организации, связанных с проведением конкурса и совершенных в пределах полномочий, переданных ей организатором конкурса на основе договора.

11. Специализированная организация не может быть участником конкурса.

12. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

13. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

14. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

15. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B6952A9F2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EED7CB5k9K) Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B39F289D2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5A570FB9kBK) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

16. Требования, указанные в [пункте 15](#Par96) настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

17. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в [подпунктах 2](#Par98) - [6](#Par102) пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

18. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных [пунктом 53](#Par232) настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#Par96) настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52](#Par231) - [53](#Par232) настоящих Правил.

19. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным [пунктом 15](#Par96) настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

20. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным [пунктом 18](#Par105) настоящих Правил, не допускается.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в [порядке](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B4982B982EBD6A5DBD3166B3kBK), установленном законодательством Российской Федерации.

II. Конкурсная комиссия

21. Организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550AB9k4K) Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)

22. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550AB9k4K) Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)

23. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящими Правилами.

24. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

25. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

26. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться организатором конкурса о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

27. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

28. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

29. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

30. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

31. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

III. Информационное обеспечение проведения конкурса

32. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

(п. 32 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550DB9kDK) Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)

33. Утратил силу с 1 января 2013 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550DB9kFK) Правительства РФ от 10.09.2012 N 909.

34. Размещение информации о проведении конкурса на официальном сайте в соответствии с настоящими Правилами осуществляется без взимания платы с организатора конкурса и специализированной организации.

35. Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

36. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное [пунктом 32](#Par131) настоящих Правил.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550DB9kEK) Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)

IV. Извещение о проведении конкурса

37. Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

(п. 37 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550DB9k9K) Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)

38. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с [подпунктом 4(1) пункта 41](#Par177) настоящих Правил;

(пп. 4(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA996B49D299D2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5509B9k4K) Правительства РФ от 04.03.2015 N 191)

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в [порядке](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B69A2E9A2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550AB9kCK), установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с [пунктом 52](#Par231) настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  [Решением](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA193BA9C279573B76204B1336134BAD079C362E87D5B57B0kDK) Верховного Суда РФ от 10.08.2009 N ГКПИ09-830 абзац первый пункта 39 признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.  [Определением](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA193B594299573B76204B1336134BAD079C362E87D5B56B0k9K) Верховного Суда РФ от 13.10.2009 N КАС09-447 данное решение оставлено без изменения. |

39. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550DB9kBK) Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)

40. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в [части 13 статьи 161](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B6952B9C2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EEC7CB5k2K) Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

(п. 40 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5508B9kCK) Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

V. Предоставление конкурсной документации и организация

осмотра объекта конкурса

41. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

1) акт по форме согласно [приложению N 1;](#Par340)

2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных [пунктом 51](#Par226) настоящих Правил;

4) перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в [минимальном перечне](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B69A2D9F2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5508B9kFK) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно [приложению N 2.](#Par505) При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B69A2D9F2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5708B9kCK) Правительства РФ от 03.04.2013 N 290)

4(1)) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные [Правилами](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B69A2E9F2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550BB9kCK) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги;

(пп. 4(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA996B49D299D2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5508B9kCK) Правительства РФ от 04.03.2015 N 191)

5) утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B69A2D9F2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5708B9kFK) Правительства РФ от 03.04.2013 N 290;

6) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

(пп. 6 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5508B9kBK) Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

7) требования к участникам конкурса, установленные [пунктом 15](#Par96) настоящих Правил;

8) форма заявки на участие в конкурсе согласно [приложению N 4](#Par545) и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

9) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с [разделом IX](#Par303) настоящих Правил;

10) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5508B9k5K) Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

11) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями [раздела IX](#Par303) настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

(пп. 11 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5508B9k4K) Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

12) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAE98BA992F9573B76204B1336134BAD079C362E87D5B54B0kCK) Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)

13) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

(пп. 13 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550BB9kCK) Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

14) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

(пп. 14 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550BB9kEK) Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

15) срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAE98BA992F9573B76204B1336134BAD079C362E87D5B54B0kFK) Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B6952B9C2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5A5509B9kFK) Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

16) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со [статьей 162](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B6952B9C2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5C01B9kEK) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

42. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550BB9kBK) Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

,

где:

- размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

- размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

- размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B6952B9C2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EEFB7k4K) Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

43. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550BB9kAK) Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

44. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

45. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса в соответствии с [пунктом 37](#Par141) настоящих Правил.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550DB9k5K) Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)

46. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса. Размер указанной платы не должен превышать расходы организатора конкурса или по его поручению специализированной организации на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

47. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном [пунктом 46](#Par221) настоящих Правил, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

48. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

49. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

50. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

51. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550DB9k4K) Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)

VI. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

52. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением N 4](#Par545) к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

53. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#Par97) настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550BB9k5K) Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

54. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#Par232) настоящих Правил, не допускается.

55. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

56. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с [пунктами 38](#Par143) и [52](#Par231) настоящих Правил срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно [приложению N 5.](#Par645)

57. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

58. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном [разделом VII](#Par255) настоящих Правил.

59. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

VII. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

60. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

61. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

62. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

63. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

64. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно [приложению N 6](#Par693) (далее - протокол вскрытия конвертов).

65. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

66. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

67. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

68. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#Par96) настоящих Правил.

69. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550BB9k4K) Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

70. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#Par105) настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [приложению N 7,](#Par748) который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

71. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

72. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

73. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

VIII. Порядок проведения конкурса

74. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAE98BA992F9573B76204B1336134BAD079C362E87D5B54B0kEK) Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)

75. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

76. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной [подпунктом 4(1) пункта 41](#Par177) настоящих Правил.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA996B49D299D2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5508B9kEK) Правительства РФ от 04.03.2015 N 191)

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

77. Указанный в [пункте 76](#Par281) настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

78. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

(п. 78 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA996B49D299D2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5508B9k9K) Правительства РФ от 04.03.2015 N 191)

79. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA996B49D299D2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5508B9kBK) Правительства РФ от 04.03.2015 N 191.

80. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

81. В случае если после троекратного объявления в соответствии с [пунктом 75](#Par280) настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

82. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно [приложению N 8,](#Par832) который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

83. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

84. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550CB9kDK) Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)

85. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном [пунктом 95](#Par314) настоящих Правил.

86. Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550CB9kCK) Правительства РФ от 10.09.2012 N 909)

87. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в [порядке](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B4982B982EBD6A5DBD3166B3kBK), предусмотренном законодательством Российской Федерации.

88. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

89. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном [пунктом 40](#Par163) настоящих Правил.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550AB9kDK) Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

IX. Заключение договора управления многоквартирным домом

по результатам конкурса

90. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

91. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B59D2F9D2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D595500B9kCK) Гражданского кодекса Российской Федерации.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 10.09.2012 [N 909](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA99B39F299B2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550CB9kFK), от 10.09.2013 [N 796](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA994B39A2C962EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B550AB9kCK))

92. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом 90](#Par306) настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

93. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

94. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

95. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Приложение N 1

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

# Утверждаю

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (должность, ф.и.о. руководителя

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# органа местного самоуправления,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# являющегося организатором конкурса,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# почтовый индекс и адрес, телефон,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# факс, адрес электронной почты)

# "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

# (дата утверждения)

# АКТ

# о состоянии общего имущества собственников

# помещений в многоквартирном доме,

# являющегося объектом конкурса

# I. Общие сведения о многоквартирном доме

# 1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 4. Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 5. Степень износа по данным государственного технического

# учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

# аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 9. Количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 10. Наличие подвала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 14. Количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего

# имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений

# в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для

# проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании

# жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 18. Строительный объем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб. м

# 19. Площадь:

# а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами,

# коридорами и лестничными клетками \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

# б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

# в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не

# входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

# г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых

# помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном

# доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

# 20. Количество лестниц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.

# 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные

# лестничные площадки) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

# 22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

# 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования

# (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

# 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего

# имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# II. Техническое состояние многоквартирного дома,

# включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент |  | |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены |  | |
| 3. | Перегородки |  | |
| 4. | Перекрытия  чердачные  междуэтажные  подвальные  (другое) |  | |
| 5. | Крыша |  | |
| 6. | Полы |  | |
| 7. | Проемы  окна  двери  (другое) |  | |
| 8. | Отделка  внутренняя  наружная  (другое) |  | |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  ванны напольные  электроплиты  телефонные сети и оборудование  сети проводного радиовещания  сигнализация  мусоропровод  лифт  вентиляция  (другое) |  | |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  электроснабжение  холодное водоснабжение  горячее водоснабжение  водоотведение  газоснабжение отопление (от внешних котельных)  отопление (от домовой котельной)  печи  калориферы  АГВ  (другое) |  | |
| 11. | Крыльца |  | |

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# уполномоченного устанавливать техническое состояние

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

# "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

# М.П.

Приложение N 2

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B69A2D9F2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5708B9kEK) Правительства РФ от 03.04.2013 N 290) |

# Утверждаю

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (должность, ф.и.о. руководителя

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# органа местного самоуправления,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# являющегося организатором конкурса,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# почтовый индекс и адрес, телефон,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# факс, адрес электронной почты)

# "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

# (дата утверждения)

# ПЕРЕЧЕНЬ

# обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту

# общего имущества собственников помещений

# в многоквартирном доме, являющегося

# объектом конкурса

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
|  |  |  |  |

Примечание. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.

Приложение N 3

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту

общего имущества собственников помещений

в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

Исключен. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DAA98B69A2D9F2EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5B5708B9k4K) Правительства РФ от 03.04.2013 N 290.

Приложение N 4

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

# ЗАЯВКА

# на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

# для управления многоквартирным домом

# 1. Заявление об участии в конкурсе

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (организационно-правовая форма, наименование/фирменное

# наименование организации или ф.и.о. физического лица,

# данные документа, удостоверяющего личность)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (место нахождения, почтовый адрес организации

# или место жительства индивидуального предпринимателя)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (номер телефона)

# заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей

# организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными

# домами), расположенным(и) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# (адрес многоквартирного дома)

# Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в

# конкурсе, просим возвратить на счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (реквизиты банковского

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# счета)

# 2. Предложения претендента по условиям договора

# управления многоквартирным домом

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# управления многоквартирным домом способа внесения

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями

# жилых помещений по договору социального найма и договору

# найма жилых помещений государственного или муниципального

# жилищного фонда платы за содержание и ремонт

# жилого помещения и коммунальные услуги)

# Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и

# нанимателями жилых помещений по договору социального найма и

# договору найма жилых помещений государственного или муниципального

# жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и

# платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет \_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (реквизиты банковского счета претендента)

# К заявке прилагаются следующие документы:

# 1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц

# (для юридического лица), выписка из Единого государственного

# реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального

# предпринимателя):

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование и реквизиты документов, количество листов)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

# 2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление

# действий от имени юридического лица или индивидуального

# предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование и реквизиты документов, количество листов)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

# 3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в

# качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование и реквизиты документов, количество листов)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

# 4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента

# требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#Par97) Правил

# проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по

# отбору управляющей организации для управления многоквартирным

# домом, в случае если федеральным законом установлены требования к

# лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг,

# предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование и реквизиты документов, количество листов)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

# 5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование и реквизиты документов, количество листов)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (должность, ф.и.о. руководителя организации

# или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

# "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

# М.П.

Приложение N 5

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

# РАСПИСКА

# о получении заявки на участие в конкурсе по отбору

# управляющей организации для управления

# многоквартирным домом

# Настоящая расписка выдана претенденту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование организации или

# ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# в том, что в соответствии с [Правилами](#Par46) проведения органом

# местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей

# организации для управления многоквартирным домом, утвержденными

# Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля

# 2006 г. N 75,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование организатора конкурса)

# принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для

# участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для

# управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) \_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (адрес многоквартирного дома)

# Заявка зарегистрирована "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

# под номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на

# участие в конкурсе

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (должность)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

# "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

# М.П.

Приложение N 6

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

# ПРОТОКОЛ

# вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

# по отбору управляющей организации для управления

# многоквартирным домом

# Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса

# по отбору управляющей организации для управления многоквартирным

# домом, расположенным по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о.)

# члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (ф.и.о. членов комиссии)

# в присутствии претендентов:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей

# или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

# составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия

# конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие

# заявки:

# 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# (наименование претендентов, количество страниц в заявке)

# Разъяснение сведений, содержащихся в документах,

# представленных претендентами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_ листах.

# Председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о., подпись)

# Члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о., подписи)

# "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

# М.П.

Приложение N 7

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

# ПРОТОКОЛ

# рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору

# управляющей организации для управления

# многоквартирным домом

# Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса

# по отбору управляющей организации для управления многоквартирным

# домом, расположенным по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о.)

# члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (ф.и.о. членов комиссии)

# в присутствии претендентов:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

# составили настоящий протокол о том, что в соответствии с

# протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

# поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и

# индивидуальных предпринимателей:

# 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# (наименование претендентов, количество страниц в заявке)

# На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками

# конкурса следующие претенденты:

# 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# (наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных

# предпринимателей, обоснование принятого решения)

# На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию

# в конкурсе следующие претенденты:

# 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование организаций или ф.и.о. индивидуального

# предпринимателя)

# в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (причина отказа)

# 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных

# предпринимателей)

# в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# (причина отказа)

# Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_ листах.

# Председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о., подпись)

# Члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о., подписи)

# "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

# М.П.

Приложение N 8

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

# Утверждаю

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (должность, ф.и.о. руководителя

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# органа местного самоуправления,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# являющегося организатором конкурса,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# почтовый индекс и адрес, телефон,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# факс, адрес электронной почты)

# "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

# (дата утверждения)

# ПРОТОКОЛ N \_\_\_

# конкурса по отбору управляющей организации

# для управления многоквартирным домом

# 1. Место проведения конкурса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 2. Дата проведения конкурса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 3. Время проведения конкурса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 5. Члены конкурсной комиссии

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (ф.и.о.) (ф.и.о.)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 6. Лица, признанные участниками конкурса:

# 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# (наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных

# предпринимателей)

# 7. Участники конкурса, присутствовавшие при проведении

# конкурса:

# 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# (наименования организаций или ф.и.о. индивидуальных

# предпринимателей)

# 8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в

# многоквартирном доме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

# (цифрами и прописью)

# 9. Победителем конкурса признан участник конкурса

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# (наименование организации или ф.и.о. индивидуального

# предпринимателя)

# 10. Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных

# работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в [пункте 9](#Par863)

# настоящего протокола: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

# (цифрами и прописью)

# 11. Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный

# победителем конкурса:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# 12. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение

# наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан

# участник конкурса

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# (наименование организации или ф.и.о. индивидуального

# предпринимателя)

# 13. Предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных

# работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте

# [12](#Par879) настоящего протокола: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

# (цифрами и прописью)

# Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на \_\_\_ листах.

# Председатель конкурсной комиссии:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

# Члены комиссии:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

# "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

# М.П.

# Победитель конкурса:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (должность, ф.и.о руководителя организации

# или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

# Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей

# стоимости дополнительных работ и услуг:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (должность, ф.и.о руководителя организации

# или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (ф.и.о.)

# "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

# М.П.

**12. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 23 сентября 2010 г. N 731**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СТАНДАРТА**

**РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМИ**

**ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 10.06.2011 [N 459](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D7307B20CC7EE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7s6K),  от 06.02.2012 [N 94](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF72E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7s6K), от 21.08.2012 [N 845](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF78E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7s6K), от 22.07.2013 [N 614](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D4347824C77FE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF30A8p7s4K),  от 25.02.2014 [N 136](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D7337324C772E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35ABp7s3K), от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D7307E21C87BE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AFp7s5K), от 27.09.2014 [N 988](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF79E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7s6K),  от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D4377926CC7AE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35A8p7s0K), от 27.03.2018 [N 331](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E26CD7BE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7s4K)) |

На основании [части 10 статьи 161](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E28CA78E88D28B379A87493278DB0B75567pFsFK) Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [стандарт](#Par32) раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

2. Установить, что организации, осуществляющие на день вступления в силу настоящего Постановления деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании заключенных в соответствии со [статьей 162](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E28CA78E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF3CA2p7s0K) Жилищного кодекса Российской Федерации договоров управления многоквартирным домом, обязаны разместить (опубликовать) информацию в соответствии с утвержденным настоящим Постановлением [стандартом](#Par32) в течение 2 месяцев со дня вступления в силу настоящего Постановления.

Председатель Правительства

Российской Федерации

В.ПУТИН

Утвержден

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 23 сентября 2010 г. N 731

**СТАНДАРТ**

**РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМИ**

**ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 10.06.2011 [N 459](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D7307B20CC7EE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35ABp7s3K),  от 06.02.2012 [N 94](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF72E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7sAK), от 21.08.2012 [N 845](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF78E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7sAK), от 22.07.2013 [N 614](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D4347824C77FE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF30A8p7s4K),  от 25.02.2014 [N 136](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D7337324C772E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35ABp7s3K), от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D7307E21C87BE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AFp7s5K), от 27.09.2014 [N 988](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF79E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35ABp7s3K),  от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D4377926CC7AE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35A8p7s0K), от 27.03.2018 [N 331](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E26CD7BE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7s4K)) |

1. Настоящий документ устанавливает требования к видам, порядку, способам и срокам раскрытия информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со [статьей 162](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E28CA78E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF3CA2p7s0K) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее соответственно - управляющие организации, договор управления), товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора управления (далее соответственно - товарищество, кооператив, информация).

(п. 1 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF79E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35ABp7s2K) Правительства РФ от 27.09.2014 N 988)

2. Абзац утратил силу с 1 декабря 2014 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF79E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35ABp7s0K) Правительства РФ от 27.09.2014 N 988.

Под раскрытием информации в настоящем документе понимается обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации.

3. Управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующие виды информации:

а) общая информация об управляющей организации, товариществе и кооперативе, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), сметы доходов и расходов товарищества или кооператива, отчет о выполнении смет доходов и расходов товарищества или кооператива);

б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, с указанием адреса и основания управления по каждому многоквартирному дому, перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления, перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также перечень многоквартирных домов, в которых членами кооперативов в предыдущем году на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества;

в) общая информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, в том числе характеристика многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

г) информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

д) информация об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг (нормативах накопления твердых коммунальных отходов);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D4377926CC7AE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35A8p7s0K) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

е) информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

ж) информация о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Эти сведения раскрываются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора управления в случаях, когда управляющей организации поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, а также товариществом и кооперативом, за исключением случаев формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (региональный оператор);

з) информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

и) отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, отчет об исполнении смет доходов и расходов товарищества, кооператива за год;

к) информация о случаях привлечения управляющей организации, товарищества и кооператива, должностного лица управляющей организации, товарищества и кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

(п. 3 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF79E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35ABp7s7K) Правительства РФ от 27.09.2014 N 988)

3(1). Информация, предусмотренная [подпунктами "в"](#Par48) - ["и" пункта 3](#Par55) настоящего документа, раскрывается в отношении каждого многоквартирного дома, управление которым осуществляет управляющая организация, товарищество или кооператив.

(п. 3(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF79E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35A8p7s5K) Правительства РФ от 27.09.2014 N 988)

4. Отказ в предоставлении информации может быть обжалован в установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43E7C25CA7CE88D28B379A874p9s3K) Российской Федерации судебном порядке.

5. Управляющими организациями информация раскрывается путем:

а) обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность;

(пп. "а" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D7307B20CC7EE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35ABp7s2K) Правительства РФ от 10.06.2011 N 459)

б) - г) утратили силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E26CD7BE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7s4K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331.

5(1). Товариществами и кооперативами информация раскрывается путем:

а) обязательного опубликования информации на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору товарищества и кооператива:

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого товарищество или кооператив осуществляют свою деятельность;

б) - в) утратили силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E26CD7BE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7s4K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331.

(п. 5(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF72E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35ABp7s4K) Правительства РФ от 06.02.2012 N 94)

6. Информация размещается управляющей организацией, товариществом или кооперативом на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на сайте в сети Интернет, выбранном управляющей организацией, товариществом или кооперативом из числа сайтов, указанных в [подпункте "а" пункта 5](#Par62) и [подпункте "а" пункта 5(1)](#Par68) настоящего Постановления. При этом информация должна быть доступна в течение 5 лет.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF72E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35A8p7s6K) Правительства РФ от 06.02.2012 N 94)

Раскрытие информации путем ее опубликования в сети Интернет и взаимодействие уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных органов местного самоуправления с управляющими организациями, товариществами и кооперативами при раскрытии информации путем ее опубликования в сети Интернет осуществляются в соответствии с [регламентом](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D7327221CC7AE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35ABp7s0K), утверждаемым Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.02.2012 [N 94](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF72E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35A8p7sBK), от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D7307E21C87BE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AFp7s4K))

Управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны сообщать по запросу потребителей - граждан и организаций, являющихся собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме (далее - потребитель), адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF72E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35A8p7sAK) Правительства РФ от 06.02.2012 N 94)

Абзац утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF78E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35ABp7s0K) Правительства РФ от 21.08.2012 N 845.

Раскрытие управляющими организациями, товариществами и кооперативами информации на сайтах в сети Интернет, указанных в [подпункте "а" пункта 5](#Par62) и [подпункте "а" пункта 5(1)](#Par69) настоящего документа, осуществляется по формам раскрытия указанными организациями информации, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF78E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35ABp7s7K) Правительства РФ от 21.08.2012 N 845, в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D7307E21C87BE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AFp7sBK) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

7. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E26CD7BE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7s4K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331.

8. Раскрытие управляющей организацией, товариществом и кооперативом информации осуществляется по формам, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Указанные формы должны предусматривать детализацию видов информации, предусмотренных [пунктом 3](#Par45) настоящего документа, обеспечивающую реализацию собственниками помещений в многоквартирном доме правомочий собственников в полном объеме.

(п. 8 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF79E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35A8p7sBK) Правительства РФ от 27.09.2014 N 988)

8(1). Утратил силу с 1 декабря 2014 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF79E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35A9p7s3K) Правительства РФ от 27.09.2014 N 988.

9. Обязанность по раскрытию информации, предусмотренной [подпунктами "а"](#Par46) - ["ж"](#Par53) и ["к" пункта 3](#Par56) настоящего документа, возникает:

для управляющей организации - не позднее 30 дней со дня заключения договора управления;

для товарищества и кооператива - не позднее 30 дней со дня его государственной регистрации.

(п. 9 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF79E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35A9p7s2K) Правительства РФ от 27.09.2014 N 988)

9(1) - 9(2). Утратили силу с 1 декабря 2014 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF79E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35A9p7s6K) Правительства РФ от 27.09.2014 N 988.

9(3). Информация, предусмотренная [подпунктом "и" пункта 3](#Par55) настоящего документа, раскрывается ежегодно, в течение I квартала текущего года за предыдущий год, в котором управляющая организация, товарищество, кооператив осуществляли управление многоквартирным домом.

(п. 9(3) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF79E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35A9p7s5K) Правительства РФ от 27.09.2014 N 988)

10 - 14. Утратили силу с 1 декабря 2014 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF79E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35A9p7sBK) Правительства РФ от 27.09.2014 N 988.

15. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E26CD7BE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7s4K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331.

16. Изменения, внесенные в раскрытую информацию, подлежат опубликованию в тех же источниках, в которых первоначально была опубликована соответствующая информация, в следующие сроки:

а) на официальном сайте в сети Интернет, указанном в [подпункте "а" пункта 5](#Par62) и [подпункте "а" пункта 5(1)](#Par68) настоящего документа, - в течение 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E27CF72E88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35ADp7s7K) Правительства РФ от 06.02.2012 N 94)

б) - в) утратили силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E26CD7BE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7s4K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331.

17 - 23. Утратили силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=B49C2DF1DB06E43E8C9FA6FCEDB511B2D43F7E26CD7BE88D28B379A87493278DB0B7556EFCCF35AAp7s4K) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331.

**13. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая).**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 30 ноября 1994 года | N 51-ФЗ |

**ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ЧАСТЬ ПЕРВАЯ**

Принят

Государственной Думой

21 октября 1994 года

|  |
| --- |
| [Часть вторая](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78Es005K), [часть третья](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB21E6AF80918E7F55D78Es005K) и [часть четвертая](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78Es005K)  Гражданского кодекса РФ  введены в информационный банк отдельными документами |

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Федеральных законов от 20.02.1996 [N 18-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D636D3D625E8F0D793DF2A5BD28655FF3C1DB2DC88B906s500K), от 12.08.1996 [N 111-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED0DD2CE4ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s103K),  от 08.07.1999 [N 138-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s304K), от 16.04.2001 [N 45-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63CD0DE2CEAADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s104K), от 15.05.2001 [N 54-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63CD0D927EBADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s103K),  от 21.03.2002 [N 31-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB21EBA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s309K), от 14.11.2002 [N 161-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065414s309K), от 26.11.2002 [N 152-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63CD8D827E7ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10CK),  от 10.01.2003 [N 15-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E6AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30CK), от 23.12.2003 [N 182-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63BD4D820E7ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10DK), от 29.06.2004 [N 58-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE22E0A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Cs30EK),  от 29.07.2004 [N 97-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D637D1D920EAADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10DK), от 29.12.2004 [N 192-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 30.12.2004 [N 213-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD0DF24EAADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10DK),  от 30.12.2004 [N 217-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD0DF24EBADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10DK), от 02.07.2005 [N 83-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DA2DE7A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s304K), от 21.07.2005 [N 109-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD5DA26E1ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10DK),  от 03.01.2006 [N 6-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF26EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 10.01.2006 [N 18-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD6D92CEAADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90455s101K), от 03.06.2006 [N 73-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE23E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30BK),  от 30.06.2006 [N 93-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DC25EBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK), от 27.07.2006 [N 138-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7D924EAAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30FK), от 03.11.2006 [N 175-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E1A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30BK),  от 04.12.2006 [N 201-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE20E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30CK), от 18.12.2006 [N 231-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30DK), от 18.12.2006 [N 232-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE23E2A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065517s30CK),  от 29.12.2006 [N 258-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DC27E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065314s30DK), от 05.02.2007 [N 13-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE25E2A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30EK), от 26.06.2007 [N 118-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs305K),  от 19.07.2007 [N 197-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D920E0A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s309K), от 02.10.2007 [N 225-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE20EBA780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s304K), от 01.12.2007 [N 318-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DF27E2A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30BK),  от 06.12.2007 [N 333-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE26EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065415s309K), от 24.04.2008 [N 49-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D7DB22E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10DK), от 13.05.2008 [N 68-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7D726EAA780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s309K),  от 14.07.2008 [N 118-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE23E1A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s308K), от 22.07.2008 [N 141-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE2CEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D921E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30AK),  от 30.12.2008 [N 306-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE22E0AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds305K), от 30.12.2008 [N 311-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE22E7A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 30.12.2008 [N 312-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E1A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K),  от 30.12.2008 [N 315-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D637D2DE22EBADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90653s104K), от 09.02.2009 [N 7-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D637D5D924E2ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10DK), от 29.06.2009 [N 132-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D637D9D626E1ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10CK),  от 17.07.2009 [N 145-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906521Cs30EK), от 27.12.2009 [N 352-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED0D826E3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK), от 08.05.2010 [N 83-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DC21EBA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30BK),  от 27.07.2010 [N 194-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED1DC24E0AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 07.02.2011 [N 4-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE26E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds309K), от 06.04.2011 [N 65-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED0DD23E3A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K),  от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6DC27EBA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065511s30BK), от 30.11.2011 [N 363-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED3DD27E7AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 06.12.2011 [N 393-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED3DD23E0A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K),  от 06.12.2011 [N 405-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE21EBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s305K), от 03.12.2012 [N 231-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6DD21E0AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30BK), от 03.12.2012 [N 240-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8D726E5A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s308K),  от 29.12.2012 [N 282-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE21E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065110s30EK), от 30.12.2012 [N 302-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 11.02.2013 [N 8-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E1AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K),  от 07.05.2013 [N 100-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 28.06.2013 [N 134-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE2CE3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s308K), от 02.07.2013 [N 142-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K),  от 02.07.2013 [N 167-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DB23E5AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 23.07.2013 [N 245-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D921E0A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s308K), от 02.11.2013 [N 302-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DC2DE2A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K),  от 21.12.2013 [N 367-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 12.03.2014 [N 35-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DF24E4A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 05.05.2014 [N 99-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K),  от 05.05.2014 [N 129-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 23.06.2014 [N 171-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065F13s30BK), от 22.10.2014 [N 315-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE21E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065113s30BK),  от 31.12.2014 [N 499-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s30EK), от 08.03.2015 [N 42-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 06.04.2015 [N 80-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D822E3A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s308K),  от 23.05.2015 [N 133-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D62DE4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 29.06.2015 [N 154-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE22EAA780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30BK), от 29.06.2015 [N 186-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE22EAA480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K),  от 29.06.2015 [N 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DE2CE3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 29.06.2015 [N 210-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE25E5A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30FK), от 13.07.2015 [N 216-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s305K),  от 13.07.2015 [N 258-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E7AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 13.07.2015 [N 268-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E7A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 30.12.2015 [N 457-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DE21E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30DK),  от 31.01.2016 [N 7-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DC25E1A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 30.03.2016 [N 79-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DA2DE0A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 23.05.2016 [N 146-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s308K),  от 03.07.2016 [N 236-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065511s308K), от 03.07.2016 [N 315-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF22EBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 03.07.2016 [N 332-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E2AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K),  от 03.07.2016 [N 333-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E3A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 03.07.2016 [N 354-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E0A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 28.12.2016 [N 497-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D62CEBA580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s304K),  от 07.02.2017 [N 12-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD27EBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 28.03.2017 [N 39-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB21E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 26.07.2017 [N 199-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF2CEAA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s304K),  от 29.07.2017 [N 259-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE26E1A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 05.12.2017 [N 379-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB25E1A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K), от 29.12.2017 [N 459-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D923E4A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s304K),  с изм., внесенными Федеральными законами  от 17.05.2007 [N 82-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE2AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065514s30EK) (в ред. от 29.12.2010), от 24.07.2008 [N 161-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D825E7AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K),  от 13.10.2008 [N 173-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF2DEBA480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s308K) (ред. от 21.07.2014), от 18.07.2009 [N 181-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6DD22E7A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s308K),  Постановлениями Конституционного Суда РФ от 27.06.2012 [N 15-П](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED2DD25E6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30AK),  от 22.06.2017 [N 16-П](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D722EBA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30AK)) |

**Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Подраздел 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Глава 1. ГРАЖДАНСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО**

**Статья 1. Основные начала гражданского законодательства**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

1. Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

2. Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

3. При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать [добросовестно](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s30AK).

4. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

5. Товары, услуги и финансовые средства свободно перемещаются на всей территории Российской Федерации.

Ограничения перемещения товаров и услуг могут вводиться в соответствии с федеральным законом, если это необходимо для обеспечения безопасности, защиты жизни и здоровья людей, охраны природы и культурных ценностей.

**Статья 2. Отношения, регулируемые гражданским законодательством**

1. Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 [N 231-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30EK), от 30.12.2012 [N 302-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K))

Участниками регулируемых гражданским законодательством отношений являются граждане и юридические лица. В регулируемых гражданским законодательством отношениях могут участвовать также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования [(статья 124)](#Par1869).

Гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг. Лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, должны быть зарегистрированы в этом качестве в установленном законом порядке, если [иное](#Par286) не предусмотрено настоящим Кодексом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF2CEAA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K) от 26.07.2017 N 199-ФЗ)

Правила, установленные гражданским законодательством, применяются к отношениям с участием иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц, если иное не предусмотрено федеральным законом.

2. Неотчуждаемые права и свободы человека и другие нематериальные блага защищаются гражданским законодательством, если иное не вытекает из существа этих нематериальных благ.

3. К имущественным отношениям, основанным на административном или ином властном подчинении одной стороны другой, в том числе к налоговым и другим финансовым и административным отношениям, гражданское законодательство не применяется, если иное не предусмотрено законодательством.

**Статья 3. Гражданское законодательство и иные акты, содержащие нормы гражданского права**

1. В соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D821E8F0D793DF2A5BD28655FF3C1DB2DC88BB0Es507K) Российской Федерации гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации.

2. Гражданское законодательство состоит из настоящего Кодекса и принятых в соответствии с ним иных федеральных законов (далее - законы), регулирующих отношения, указанные в [пунктах 1](#Par73) и [2 статьи 2](#Par79) настоящего Кодекса.

Нормы гражданского права, содержащиеся в других законах, должны соответствовать настоящему Кодексу.

2.1. Внесение изменений в настоящий Кодекс, а также приостановление действия или признание утратившими силу положений настоящего Кодекса осуществляется отдельными законами. Положения, предусматривающие внесение изменений в настоящий Кодекс, приостановление действия или признание утратившими силу положений настоящего Кодекса, не могут быть включены в тексты законов, изменяющих (приостанавливающих действие или признающих утратившими силу) другие законодательные акты Российской Федерации или содержащих самостоятельный предмет правового регулирования.

(п. 2.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D62CEBA580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s304K) от 28.12.2016 N 497-ФЗ)

3. Отношения, указанные в [пунктах 1](#Par73) и [2 статьи 2](#Par79) настоящего Кодекса, могут регулироваться также указами Президента Российской Федерации, которые не должны противоречить настоящему Кодексу и иным законам.

4. На основании и во исполнение настоящего Кодекса и иных законов, указов Президента Российской Федерации Правительство Российской Федерации вправе принимать постановления, содержащие нормы гражданского права.

5. В случае противоречия указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации настоящему Кодексу или иному закону применяется настоящий Кодекс или соответствующий закон.

6. Действие и применение норм гражданского права, содержащихся в указах Президента Российской Федерации и постановлениях Правительства Российской Федерации (далее - иные правовые акты), определяются правилами настоящей [главы](#Par58).

7. Министерства и иные федеральные органы исполнительной власти могут издавать акты, содержащие нормы гражданского права, в случаях и в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами и иными правовыми актами.

**Статья 4. Действие гражданского законодательства во времени**

1. Акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

2. По отношениям, возникшим до введения в действие акта гражданского законодательства, он применяется к правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие. Отношения сторон по договору, заключенному до введения в действие акта гражданского законодательства, регулируются в соответствии со [статьей 422](#Par5051) настоящего Кодекса.

**Статья 5. Обычаи**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30DK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

1. [Обычаем](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) признается сложившееся и широко применяемое в какой-либо области предпринимательской или иной деятельности, не предусмотренное законодательством правило поведения, независимо от того, зафиксировано ли оно в каком-либо документе.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30EK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

2. Обычаи, противоречащие обязательным для участников соответствующего отношения положениям законодательства или договору, не применяются.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s308K) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

**Статья 6. Применение гражданского законодательства по аналогии**

1. В случаях, когда предусмотренные [пунктами 1](#Par73) и [2 статьи 2](#Par79) настоящего Кодекса отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s309K) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

2. При невозможности использования аналогии закона права и обязанности сторон определяются исходя из общих начал и смысла гражданского законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, разумности и справедливости.

**Статья 7. Гражданское законодательство и нормы международного права**

1. Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D821E8F0D793DF2A5BD28655FF3C1DB2DC88B901s507K) Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации.

2. Международные договоры Российской Федерации применяются к отношениям, указанным в [пунктах 1](#Par73) и [2 статьи 2](#Par79) настоящего Кодекса, непосредственно, кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта.

Если международным договором Российской Федерации установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены гражданским законодательством, применяются правила международного договора.

**Глава 2. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ,**

**ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ И ЗАЩИТА ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ**

**Статья 8. Основания возникновения гражданских прав и обязанностей**

1. Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают:

1) из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему;

1.1) из решений собраний в случаях, предусмотренных законом;

(пп. 1.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30BK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

2) из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;

3) из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности;

4) в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом;

5) в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности;

6) вследствие причинения вреда другому лицу;

7) вследствие неосновательного обогащения;

8) вследствие иных действий граждан и юридических лиц;

9) вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

2. Утратил силу с 1 марта 2013 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s305K) от 30.12.2012 N 302-ФЗ.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении судами положений статьи 8.1 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30FK) Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 |

**Статья 8.1. Государственная регистрация прав на имущество**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30CK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

1. В случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации.

Государственная регистрация прав на имущество осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра.

В государственном реестре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить объект, на который устанавливается право, управомоченное лицо, содержание права, основание его возникновения.

2. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

3. В случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена.

Запись в государственный реестр вносится при наличии заявлений об этом всех лиц, совершивших сделку, если иное не установлено законом. Если сделка совершена в нотариальной форме, запись в государственный реестр может быть внесена по заявлению любой стороны сделки, в том числе через нотариуса.

4. Если право на имущество возникает, изменяется или прекращается вследствие наступления обстоятельств, указанных в законе, запись о возникновении, об изменении или о прекращении этого права вносится в государственный реестр по заявлению лица, для которого наступают такие правовые последствия. [Законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s30AK) может быть предусмотрено также право иных лиц обращаться с заявлением о внесении соответствующей записи в государственный реестр.

5. Уполномоченный в соответствии с законом орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на имущество, проверяет полномочия лица, обратившегося с заявлением о государственной регистрации права, законность оснований регистрации, иные предусмотренные законом обстоятельства и документы, а в случаях, указанных в [пункте 3](#Par150) настоящей статьи, также наступление соответствующего обстоятельства.

Если право на имущество возникает, изменяется или прекращается на основании нотариально удостоверенной сделки, уполномоченный в соответствии с законом орган вправе проверить законность соответствующей сделки в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом.

6. Зарегистрированное право может быть [оспорено](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30CK) только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

При возникновении спора в отношении зарегистрированного права лицо, которое знало или должно было знать о недостоверности данных государственного реестра, не вправе ссылаться на соответствующие данные.

7. В отношении зарегистрированного права в государственный реестр может быть внесена в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065211s30FK), установленном законом, [отметка](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30AK) о возражении лица, соответствующее право которого было зарегистрировано ранее.

Если в течение трех месяцев со дня внесения в государственный реестр отметки о возражении в отношении зарегистрированного права лицо, по заявлению которого она внесена, не оспорило зарегистрированное право в суде, отметка о возражении аннулируется. В этом случае повторное внесение отметки о возражении указанного лица не допускается.

Лицо, оспаривающее зарегистрированное право в суде, вправе требовать внесения в государственный реестр отметки о наличии судебного спора в отношении этого права.

8. Отказ в государственной регистрации прав на имущество либо уклонение от государственной регистрации могут быть оспорены в суде.

9. Убытки, причиненные незаконным отказом в государственной регистрации прав на имущество, уклонением от государственной регистрации, внесением в государственный реестр незаконных или недостоверных данных о праве либо нарушением предусмотренного законом порядка государственной регистрации прав на имущество, по вине органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на имущество, подлежат возмещению за счет казны Российской Федерации.

10. Правила, предусмотренные настоящей статьей, применяются, поскольку иное не установлено настоящим Кодексом.

**Статья 9. Осуществление гражданских прав**

1. Граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

2. Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав не влечет прекращения этих прав, за исключением случаев, предусмотренных законом.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О практике применения судами статьи 10 см. Информационное [письмо](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D637D2D622E2ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s102K) Президиума ВАС РФ от 25.11.2008 N 127, Обзоры судебной практики Верховного Суда РФ. |

**Статья 10. Пределы осуществления гражданских прав**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s305K) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 10 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D5D92FB5FADFCAD328s50CK) |

1. Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление [доминирующим положением](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE20E1AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30AK) на рынке.

2. В случае несоблюдения требований, предусмотренных [пунктом 1](#Par175) настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

3. В случае, если злоупотребление правом выражается в совершении действий в обход закона с противоправной целью, последствия, предусмотренные [пунктом 2](#Par177) настоящей статьи, применяются, поскольку иные последствия таких действий не установлены настоящим Кодексом.

4. Если злоупотребление правом повлекло нарушение права другого лица, такое лицо вправе требовать возмещения причиненных этим убытков.

5. [Добросовестность](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s30BK) участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

**Статья 11. Судебная защита гражданских прав**

1. Защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд (далее - суд).

2. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s308K) от 18.12.2006 N 231-ФЗ)

**Статья 12. Способы защиты гражданских прав**

Защита гражданских прав осуществляется путем:

признания права;

восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения;

признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения [последствий](#Par2345) недействительности ничтожной сделки;

признания недействительным решения собрания;

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s304K) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления;

[самозащиты](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s305K) права;

присуждения к исполнению обязанности в натуре;

возмещения убытков;

взыскания неустойки;

компенсации морального вреда;

прекращения или изменения правоотношения;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О выявлении конституционно-правового смысла абз. 13 ст. 12 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB20EAA780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s309K) КС РФ от 06.12.2017 N 37-П. |

неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону;

иными способами, предусмотренными законом.

**Статья 13. Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления**

Ненормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующие закону или иным правовым актам и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.

В случае признания судом акта недействительным нарушенное право подлежит восстановлению либо защите иными способами, предусмотренными [статьей 12](#Par188) настоящего Кодекса.

**Статья 14. Самозащита гражданских прав**

Допускается [самозащита](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s305K) гражданских прав.

Способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению и не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О выявлении конституционно-правового смысла статьи 15 см. Постановления Конституционного Суда РФ от 10.03.2017 [N 6-П](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DC2DE0A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s309K), от 08.12.2017 [N 39-П](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB23E0A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30AK). |

**Статья 15. Возмещение убытков**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 15 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0D825E8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. Лицо, право которого нарушено, может требовать [полного](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30FK) возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

2. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

**Статья 16. Возмещение убытков, причиненных государственными органами и органами местного самоуправления**

Убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, в том числе издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежат возмещению Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

**Статья 16.1. Компенсация ущерба, причиненного правомерными действиями государственных органов и органов местного самоуправления**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30DK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, ущерб, причиненный личности или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица правомерными действиями государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, а также иных лиц, которым государством делегированы властные полномочия, подлежит компенсации.

**Подраздел 2. ЛИЦА**

**Глава 3. ГРАЖДАНЕ (ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА)**

**Статья 17. Правоспособность гражданина**

1. Способность иметь гражданские права и нести обязанности (гражданская правоспособность) признается в равной мере за всеми гражданами.

2. Правоспособность гражданина возникает в момент его рождения и прекращается смертью.

**Статья 18. Содержание правоспособности граждан**

Граждане могут иметь имущество на праве собственности; наследовать и завещать имущество; заниматься предпринимательской и любой иной не запрещенной законом деятельностью; создавать юридические лица самостоятельно или совместно с другими гражданами и юридическими лицами; совершать любые не противоречащие закону сделки и участвовать в обязательствах; избирать место жительства; иметь права авторов произведений науки, литературы и искусства, изобретений и иных охраняемых законом результатов интеллектуальной деятельности; иметь иные имущественные и личные неимущественные права.

**Статья 19. Имя гражданина**

1. Гражданин приобретает и осуществляет права и обязанности под своим именем, включающим фамилию и собственно имя, а также отчество, если иное не вытекает из [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D922E4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065512s30FK) или национального обычая.

В случаях и в порядке, предусмотренных законом, гражданин может использовать псевдоним (вымышленное имя).

2. Гражданин вправе переменить свое имя в порядке, установленном [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D623EAA780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065413s304K). Перемена гражданином имени не является основанием для прекращения или изменения его прав и обязанностей, приобретенных под прежним именем.

Гражданин обязан принимать необходимые меры для уведомления своих должников и кредиторов о перемене своего имени и несет риск последствий, вызванных отсутствием у этих лиц сведений о перемене его имени.

Гражданин, переменивший имя, вправе требовать внесения за свой счет соответствующих изменений в документы, оформленные на его прежнее имя.

3. Имя, полученное гражданином при рождении, а также перемена имени подлежат регистрации в порядке, установленном для регистрации актов гражданского состояния.

4. Приобретение прав и обязанностей под именем другого лица не допускается.

Имя физического лица или его псевдоним могут быть использованы с согласия этого лица другими лицами в их творческой деятельности, предпринимательской или иной экономической деятельности способами, исключающими введение в заблуждение третьих лиц относительно тождества граждан, а также исключающими злоупотребление правом в других формах.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s309K) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

5. Вред, причиненный гражданину в результате нарушения его права на имя или псевдоним, подлежит возмещению в соответствии с настоящим Кодексом.

При искажении имени гражданина либо при использовании имени способами или в форме, которые затрагивают его честь, умаляют достоинство или деловую репутацию, гражданин вправе [требовать опровержения](#Par2166), возмещения причиненного ему вреда, а также компенсации морального вреда.

(п. 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30BK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

**Статья 20. Место жительства гражданина**

1. [Местом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB2CE0AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s304K) жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает. Гражданин, сообщивший кредиторам, а также другим лицам сведения об ином месте своего жительства, несет риск вызванных этим последствий.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30CK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

2. Местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей или опекунов.

**Статья 21. Дееспособность гражданина**

1. Способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (гражданская дееспособность) возникает в полном объеме с наступлением [совершеннолетия](#Par325), то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста.

2. В случае, когда [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D922E4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30BK) допускается вступление в брак до достижения восемнадцати лет, гражданин, не достигший восемнадцатилетнего возраста, приобретает дееспособность в полном объеме со времени вступления в брак.

Приобретенная в результате заключения брака дееспособность сохраняется в полном объеме и в случае расторжения брака до достижения восемнадцати лет.

При признании брака недействительным суд может принять решение об утрате несовершеннолетним супругом полной дееспособности с момента, определяемого судом.

**Статья 22. Недопустимость лишения и ограничения правоспособности и дееспособности гражданина**

1. Никто не может быть ограничен в правоспособности и дееспособности иначе, как в случаях и в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE1A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075415s308K), установленных законом.

2. Несоблюдение установленных законом условий и порядка ограничения дееспособности граждан или их права заниматься предпринимательской либо иной деятельностью влечет недействительность акта государственного или иного органа, устанавливающего соответствующее ограничение.

3. Полный или частичный отказ гражданина от правоспособности или дееспособности и другие сделки, направленные на ограничение правоспособности или дееспособности, ничтожны, за исключением случаев, когда такие сделки допускаются законом.

**Статья 23. Предпринимательская деятельность гражданина**

1. Гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта.

В отношении отдельных видов предпринимательской деятельности законом могут быть предусмотрены условия осуществления гражданами такой деятельности без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF2CEAA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 26.07.2017 N 199-ФЗ)

2. Утратил силу с 1 марта 2013 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30EK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ.

3. К предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, соответственно применяются правила настоящего Кодекса, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов или существа правоотношения.

4. Гражданин, осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица с нарушением требований [пункта 1](#Par285) настоящей статьи, не вправе ссылаться в отношении заключенных им при этом сделок на то, что он не является предпринимателем. Суд может применить к таким сделкам правила настоящего Кодекса об обязательствах, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

5. Граждане вправе заниматься производственной или иной хозяйственной деятельностью в области сельского хозяйства без образования юридического лица на основе соглашения о создании крестьянского (фермерского) хозяйства, заключенного в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7D727E3A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30AK) о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

Главой крестьянского (фермерского) хозяйства может быть гражданин, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя.

(п. 5 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30FK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

**Статья 24. Имущественная ответственность гражданина**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О некоторых вопросах, касающихся обращения взыскания на имущество должника-гражданина, см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9D624E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s30EK) Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50. |

Гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание.

Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается гражданским процессуальным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE1A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045615s30DK).

**Статья 25. Несостоятельность (банкротство) гражданина**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE22EAA780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30BK) от 29.06.2015 N 154-ФЗ)

1. Гражданин, который не способен удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, может быть признан несостоятельным (банкротом) по решению арбитражного суда.

2. Основания, порядок и последствия признания арбитражным судом гражданина несостоятельным (банкротом), очередность удовлетворения требований кредиторов, порядок применения процедур в деле о несостоятельности (банкротстве) гражданина устанавливаются [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075F1Cs30AK), регулирующим вопросы несостоятельности (банкротства).

**Статья 26. Дееспособность несовершеннолетних в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет**

1. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет совершают сделки, за исключением названных в [пункте 2](#Par312) настоящей статьи, с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя.

Сделка, совершенная таким несовершеннолетним, действительна также при ее последующем письменном одобрении его родителями, усыновителями или попечителем.

2. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя:

1) распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами;

2) осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности;

3) в соответствии с законом вносить вклады в кредитные организации и распоряжаться ими;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30AK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

4) совершать мелкие бытовые сделки и иные сделки, предусмотренные [пунктом 2 статьи 28](#Par334) настоящего Кодекса.

По достижении шестнадцати лет несовершеннолетние также вправе быть членами кооперативов в соответствии с законами о кооперативах.

3. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет самостоятельно несут имущественную ответственность по сделкам, совершенным ими в соответствии с [пунктами 1](#Par310) и [2](#Par312) настоящей статьи. За причиненный ими вред такие несовершеннолетние несут ответственность в соответствии с настоящим [Кодексом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045110s30DK).

4. При наличии достаточных оснований суд по ходатайству родителей, усыновителей или попечителя либо органа опеки и попечительства может [ограничить или лишить](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE1A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075415s308K) несовершеннолетнего в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет права самостоятельно распоряжаться своими заработком, стипендией или иными доходами, за исключением случаев, когда такой несовершеннолетний приобрел дееспособность в полном объеме в соответствии с [пунктом 2 статьи 21](#Par273) или со [статьей 27](#Par322) настоящего Кодекса.

**Статья 27. Эмансипация**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 27 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DD26E1ADDD9B862659D5s809K) |

1. Несовершеннолетний, достигший шестнадцати лет, может быть объявлен полностью дееспособным, если он работает по трудовому договору, в том числе по контракту, или с согласия родителей, усыновителей или попечителя занимается предпринимательской деятельностью.

Объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипация) производится по решению органа опеки и попечительства - с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя либо при отсутствии такого согласия - по [решению](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE1A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075417s309K) суда.

2. Родители, усыновители и попечитель не несут ответственности по обязательствам эмансипированного несовершеннолетнего, в частности по обязательствам, возникшим вследствие причинения им вреда.

**Статья 28. Дееспособность малолетних**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 28 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DE2CE3ADDD9B862659D5s809K) |

1. За несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), сделки, за исключением указанных в [пункте 2](#Par334) настоящей статьи, могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны.

К сделкам законных представителей несовершеннолетнего с его имуществом применяются правила, предусмотренные [пунктами 2](#Par440) и [3 статьи 37](#Par444) настоящего Кодекса.

2. Малолетние в возрасте от шести до четырнадцати лет вправе самостоятельно совершать:

1) мелкие бытовые сделки;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Сделки с недвижимостью (включая принятие в дар) за малолетних совершают их законные представители ([Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s304K) Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25). |

2) сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации;

3) сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения.

3. Имущественную ответственность по сделкам малолетнего, в том числе по сделкам, совершенным им самостоятельно, несут его родители, усыновители или опекуны, если не докажут, что обязательство было нарушено не по их вине. Эти лица в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045117s309K) также отвечают за вред, причиненный малолетними.

**Статья 29. Признание гражданина недееспособным**

1. Гражданин, который вследствие психического расстройства не может понимать значения своих действий или руководить ими, может быть признан судом недееспособным в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE1A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075415s308K), установленном гражданским процессуальным законодательством. Над ним устанавливается опека.

2. От имени гражданина, признанного недееспособным, сделки совершает его [опекун](#Par381), учитывая мнение такого гражданина, а при невозможности установления его мнения - с учетом информации о его предпочтениях, полученной от родителей такого гражданина, его прежних опекунов, иных лиц, оказывавших такому гражданину услуги и добросовестно исполнявших свои обязанности.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s304K) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

3. При развитии способности гражданина, который был признан недееспособным, понимать значение своих действий или руководить ими лишь при помощи других лиц суд признает такого гражданина ограниченно дееспособным в соответствии с [пунктом 2 статьи 30](#Par359) настоящего Кодекса.

При восстановлении способности гражданина, который был признан недееспособным, понимать значение своих действий или руководить ими суд признает его дееспособным.

На основании решения суда отменяется установленная над гражданином опека и в случае признания гражданина ограниченно дееспособным устанавливается попечительство.

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s305K) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

**Статья 30. Ограничение дееспособности гражданина**

1. Гражданин, который вследствие [пристрастия](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30FK) к азартным играм, [злоупотребления](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30EK) спиртными напитками или наркотическими средствами ставит свою семью в тяжелое материальное положение, может быть ограничен судом в дееспособности в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE1A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075415s308K), установленном гражданским процессуальным законодательством. Над ним устанавливается попечительство.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs309K) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

Он вправе самостоятельно совершать мелкие бытовые сделки.

Совершать другие сделки он может лишь с согласия попечителя. Однако такой гражданин самостоятельно несет имущественную ответственность по совершенным им сделкам и за причиненный им вред. Попечитель получает и расходует заработок, пенсию и иные доходы гражданина, ограниченного судом в дееспособности, в интересах подопечного в порядке, предусмотренном [статьей 37](#Par435) настоящего Кодекса.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30AK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

2. Гражданин, который вследствие психического расстройства может понимать значение своих действий или руководить ими лишь при помощи других лиц, может быть ограничен судом в дееспособности в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE1A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075415s308K), установленном гражданским процессуальным законодательством. Над ним устанавливается попечительство.

Такой гражданин совершает сделки, за исключением сделок, предусмотренных [подпунктами 1](#Par313) и [4 пункта 2 статьи 26](#Par317) настоящего Кодекса, с письменного согласия попечителя. Сделка, совершенная таким гражданином, действительна также при ее последующем письменном одобрении его попечителем. Сделки, предусмотренные [подпунктами 1](#Par313) и [4 пункта 2 статьи 26](#Par317) настоящего Кодекса, такой гражданин вправе совершать самостоятельно.

Гражданин, ограниченный судом в дееспособности по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, может распоряжаться выплачиваемыми на него алиментами, социальной пенсией, возмещением вреда здоровью и в связи со смертью кормильца и иными предоставляемыми на его содержание выплатами с письменного согласия попечителя, за исключением выплат, которые указаны в [подпункте 1 пункта 2 статьи 26](#Par313) настоящего Кодекса и которыми он вправе распоряжаться самостоятельно. Такой гражданин вправе распоряжаться указанными выплатами в течение срока, определенного попечителем. Распоряжение указанными выплатами может быть прекращено до истечения данного срока по решению попечителя.

При наличии достаточных оснований суд по ходатайству попечителя либо органа опеки и попечительства может ограничить или лишить такого гражданина права самостоятельно распоряжаться своими доходами, указанными в [подпункте 1 пункта 2 статьи 26](#Par313) настоящего Кодекса.

Гражданин, дееспособность которого ограничена вследствие психического расстройства, самостоятельно несет имущественную ответственность по сделкам, совершенным им в соответствии с настоящей статьей. За причиненный им вред такой гражданин несет ответственность в соответствии с настоящим Кодексом.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30BK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

3. Если основания, в силу которых гражданин был ограничен в дееспособности, отпали, суд отменяет ограничение его дееспособности. На основании решения суда отменяется установленное над гражданином попечительство.

Если психическое состояние гражданина, который вследствие психического расстройства был в соответствии с [пунктом 2](#Par359) настоящей статьи ограничен в дееспособности, изменилось, суд признает его недееспособным в соответствии со [статьей 29](#Par342) настоящего Кодекса или отменяет ограничение его дееспособности.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30FK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

**Статья 31. Опека и попечительство**

1. Опека и попечительство устанавливаются для защиты прав и интересов недееспособных или не полностью дееспособных граждан. Опека и попечительство над несовершеннолетними устанавливаются также в целях их воспитания. Соответствующие этому права и обязанности опекунов и попечителей определяются семейным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D922E4A380918E7F55D78E05B72C53F7D18BsB00K).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D7DB22E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s105K) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

2. Опекуны и попечители выступают в защиту прав и интересов своих подопечных в отношениях с любыми лицами, в том числе в судах, без специального полномочия.

3. Опека и попечительство над несовершеннолетними устанавливаются при отсутствии у них родителей, усыновителей, лишении судом родителей родительских прав, а также в случаях, когда такие граждане по иным причинам остались без родительского попечения, в частности когда родители уклоняются от их воспитания либо защиты их прав и интересов.

4. К отношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением опеки или попечительства и не урегулированным настоящим Кодексом, применяются положения Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78Es005K) "Об опеке и попечительстве" и иные принятые в соответствии с ним нормативные правовые акты Российской Федерации.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D7DB22E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s106K) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

**Статья 32. Опека**

1. Опека устанавливается над малолетними, а также над гражданами, признанными судом недееспособными вследствие психического расстройства.

2. Опекуны являются представителями подопечных в силу закона и совершают от их имени и в их интересах все необходимые сделки.

**Статья 33. Попечительство**

1. Попечительство устанавливается над несовершеннолетними в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, а также над гражданами, ограниченными судом в дееспособности.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30BK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

2. Попечители дают согласие на совершение тех сделок, которые граждане, находящиеся под попечительством, не вправе совершать самостоятельно.

Попечители несовершеннолетних граждан и граждан, дееспособность которых ограничена вследствие психического расстройства, оказывают подопечным содействие в осуществлении ими своих прав и исполнении обязанностей, а также охраняют их от злоупотреблений со стороны третьих лиц.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds305K) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

**Статья 34. Органы опеки и попечительства**

1. Органами опеки и попечительства являются органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Органами опеки и попечительства являются также органы местного самоуправления в случае, если законом субъекта Российской Федерации они наделены полномочиями по опеке и попечительству в соответствии с федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s30CK).

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2006 [N 258-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DC27E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065314s30DK), от 02.07.2013 [N 167-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DB23E5AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK))

Вопросы организации и деятельности органов опеки и попечительства по осуществлению опеки и попечительства над детьми, оставшимися без попечения родителей, определяются настоящим Кодексом, Семейным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D922E4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065113s30DK) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB27E0A280918E7F55D78E05B72C53F7D189sB00K) от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации", Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DB23E5AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) от 02.07.2013 N 167-ФЗ)

Полномочия органа опеки и попечительства в отношении подопечного возлагаются на орган, который установил опеку или попечительство. При перемене места жительства подопечного полномочия органа опеки и попечительства возлагаются на орган опеки и попечительства по новому месту жительства подопечного в порядке, определенном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s309K) "Об опеке и попечительстве".

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D7DB22E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s101K) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

2. Суд обязан в течение трех дней со времени вступления в законную силу решения о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности сообщить об этом органу опеки и попечительства по месту жительства такого гражданина для установления над ним опеки или попечительства.

3. Орган опеки и попечительства по месту жительства подопечных осуществляет [надзор](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s30FK) за деятельностью их опекунов и попечителей.

**Статья 35. Опекуны и попечители**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О назначении опекунов и попечителей см. также ФЗ от 24.04.2008 [N 48-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30DK). |

1. Опекун или попечитель назначается органом опеки и попечительства по месту жительства лица, нуждающегося в опеке или попечительстве, в течение месяца с момента, когда указанным органам стало известно о необходимости установления опеки или попечительства над гражданином. При наличии заслуживающих внимания обстоятельств опекун или попечитель может быть назначен органом опеки и попечительства по месту жительства опекуна (попечителя). Если лицу, нуждающемуся в опеке или попечительстве, в течение месяца не назначен опекун или попечитель, исполнение обязанностей опекуна или попечителя временно возлагается на орган опеки и попечительства.

Назначение опекуна или попечителя может быть оспорено в суде заинтересованными лицами.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s309K) от 18.12.2006 N 231-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О лицах, которые не могут быть опекунами и попечителями, см. [п. 3 ст. 146](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D922E4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065F12s30AK) СК РФ. О заболеваниях, при которых невозможно усыновление (удочерение), принятие ребенка под опеку (попечительство), в приемную или патронатную семью, см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DE21E1A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) Правительства РФ от 14.02.2013 N 117. |

2. Опекунами и попечителями могут назначаться только совершеннолетние дееспособные граждане. Не могут быть назначены опекунами и попечителями граждане, лишенные родительских прав, а также граждане, имеющие на момент установления опеки или попечительства судимость за умышленное [преступление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DE26E6AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065217s30FK) против жизни или здоровья граждан.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D7DB22E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s10CK) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

3. Опекун или попечитель может быть назначен только с его согласия. При этом должны учитываться его нравственные и иные личные качества, способность к выполнению обязанностей опекуна или попечителя, отношения, существующие между ним и лицом, нуждающимся в опеке или попечительстве, а если это возможно - и желание подопечного.

4. Недееспособным или не полностью дееспособным гражданам, помещенным под надзор в образовательные организации, медицинские организации, организации, оказывающие социальные услуги, или иные организации, в том числе в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны или попечители не назначаются. Исполнение обязанностей опекунов или попечителей возлагается на указанные организации.

(п. 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D7DB22E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s10DK) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

**Статья 36. Исполнение опекунами и попечителями своих обязанностей**

1. Обязанности по опеке и попечительству исполняются безвозмездно, кроме случаев, предусмотренных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s30AK).

2. Опекуны и попечители несовершеннолетних граждан обязаны проживать совместно со своими подопечными. Раздельное проживание попечителя с подопечным, достигшим шестнадцати лет, допускается с разрешения органа опеки и попечительства при условии, что это не отразится неблагоприятно на воспитании и защите прав и интересов подопечного.

Опекуны и попечители обязаны извещать органы опеки и попечительства о перемене места жительства.

3. Опекуны и попечители обязаны заботиться о содержании своих подопечных, об обеспечении их уходом и лечением, защищать их права и интересы.

Опекуны и попечители несовершеннолетних должны заботиться об их обучении и воспитании.

Опекуны и попечители заботятся о развитии (восстановлении) способности гражданина, дееспособность которого ограничена вследствие психического расстройства, или гражданина, признанного недееспособным, понимать значение своих действий или руководить ими.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30FK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

Опекуны и попечители исполняют свои функции, учитывая мнение подопечного, а при невозможности его установления - с учетом информации о предпочтениях подопечного, полученной от его родителей, прежних опекунов, иных лиц, оказывавших ему услуги и добросовестно исполнявших свои обязанности.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30FK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

4. Обязанности, указанные в [пункте 3](#Par422) настоящей статьи, не возлагаются на попечителей совершеннолетних граждан, ограниченных судом в дееспособности, за исключением попечителей граждан, ограниченных судом в дееспособности вследствие психического расстройства.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30AK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

5. Если основания, в силу которых гражданин был признан недееспособным или ограниченно дееспособным, отпали, опекун или попечитель обязан ходатайствовать перед судом о признании подопечного дееспособным и о снятии с него опеки или попечительства.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30BK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

Если основания, в силу которых гражданин, который вследствие психического расстройства может понимать значение своих действий или руководить ими при помощи других лиц, был ограничен в дееспособности, изменились, попечитель обязан обратиться в суд с заявлением об отмене ограничения дееспособности подопечного или о признании его недееспособным в соответствии с [пунктом 3 статьи 30](#Par365) настоящего Кодекса.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s305K) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

**Статья 37. Распоряжение имуществом подопечного**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 37 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3D622EBADDD9B862659D5s809K) |

1. Опекун или попечитель распоряжается доходами подопечного, в том числе доходами, причитающимися подопечному от управления его имуществом, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться самостоятельно, исключительно в интересах подопечного и с предварительного разрешения органа опеки и попечительства. Суммы алиментов, пенсий, пособий, возмещения вреда здоровью и вреда, понесенного в случае смерти кормильца, а также иные выплачиваемые на содержание подопечного средства, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться самостоятельно, подлежат зачислению на отдельный номинальный счет, открываемый опекуном или попечителем в соответствии с [главой 45](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189BBs00FK) настоящего Кодекса, и расходуются опекуном или попечителем без предварительного разрешения органа опеки и попечительства. Опекун или попечитель предоставляет отчет о расходовании сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s304K) "Об опеке и попечительстве". Случаи, при которых опекун вправе не предоставлять отчет о расходовании сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, устанавливаются Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189sB09K) "Об опеке и попечительстве".

(в ред. Федеральных законов от 30.12.2012 [N 302-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s30EK), от 29.12.2017 [N 459-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D923E4A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s304K))

2. Опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s308K) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

Порядок управления имуществом подопечного определяется Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s305K) "Об опеке и попечительстве".

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D7DB22E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90655s100K) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

3. Опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками.

4. Опекун распоряжается имуществом гражданина, признанного недееспособным, основываясь на мнении подопечного, а при невозможности установления его мнения - с учетом информации о его предпочтениях, полученной от родителей такого гражданина, его прежних опекунов, иных лиц, оказывавших такому гражданину услуги и добросовестно исполнявших свои обязанности.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s309K) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  К доверительному управлению имуществом подопечного применяются [ст. 19](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s30DK) и [ст. 20](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s304K) ФЗ от 24.04.2008 [N 48-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s30DK). |

**Статья 38. Доверительное управление имуществом подопечного**

1. При необходимости постоянного управления недвижимым и ценным движимым имуществом подопечного орган опеки и попечительства заключает с управляющим, определенным этим органом, [договор](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045411s30BK) о доверительном управлении таким имуществом. В этом случае опекун или попечитель сохраняет свои полномочия в отношении того имущества подопечного, которое не передано в доверительное управление.

При осуществлении управляющим правомочий по управлению имуществом подопечного на управляющего распространяется действие правил, предусмотренных [пунктами 2](#Par440) и [3 статьи 37](#Par444) настоящего Кодекса.

2. Доверительное управление имуществом подопечного прекращается по основаниям, предусмотренным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045315s30DK) для прекращения договора о доверительном управлении имуществом, а также в случаях прекращения опеки и попечительства.

**Статья 39. Освобождение и отстранение опекунов и попечителей от исполнения ими своих обязанностей**

1. Орган опеки и попечительства освобождает опекуна или попечителя от исполнения им своих обязанностей в случаях возвращения несовершеннолетнего его родителям или его усыновления.

При помещении подопечного под надзор в образовательную организацию, медицинскую организацию, организацию, оказывающую социальные услуги, или иную организацию, в том числе в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, орган опеки и попечительства освобождает ранее назначенного опекуна или попечителя от исполнения ими своих обязанностей, если это не противоречит интересам подопечного.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D7DB22E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90655s103K) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

2. Опекун, попечитель могут быть освобождены от исполнения своих обязанностей по их просьбе.

Опекун или попечитель может быть освобожден от исполнения своих обязанностей по инициативе органа опеки и попечительства в случае возникновения противоречий между интересами подопечного и интересами опекуна или попечителя, в том числе временно.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D7DB22E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90655s10DK) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

3. В случаях ненадлежащего выполнения опекуном или попечителем лежащих на нем обязанностей, в том числе при использовании им опеки или попечительства в корыстных целях или при оставлении подопечного без надзора и необходимой помощи, орган опеки и попечительства может отстранить опекуна или попечителя от исполнения этих обязанностей и принять необходимые меры для привлечения виновного гражданина к установленной [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s308K) ответственности.

**Статья 40. Прекращение опеки и попечительства**

1. Опека и попечительство над совершеннолетними гражданами [прекращаются](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Cs30FK) в случаях вынесения судом решения о признании подопечного дееспособным или отмены ограничений его дееспособности по заявлению опекуна, попечителя или органа опеки и попечительства.

2. По достижении малолетним подопечным четырнадцати лет опека над ним прекращается, а гражданин, осуществлявший обязанности опекуна, становится попечителем несовершеннолетнего без дополнительного решения об этом.

3. Попечительство над несовершеннолетним прекращается без особого решения по достижении несовершеннолетним подопечным восемнадцати лет, а также при вступлении его в брак и в других случаях приобретения им полной дееспособности до достижения совершеннолетия ([пункт 2 статьи 21](#Par273) и [статья 27](#Par322)).

**Статья 41. Патронаж над совершеннолетними дееспособными гражданами**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D7DB22E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90654s106K) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

1. Над совершеннолетним дееспособным гражданином, который по состоянию здоровья не способен самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, может быть установлен патронаж.

2. В течение месяца со дня выявления совершеннолетнего дееспособного гражданина, который по состоянию здоровья не может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, ему назначается органом опеки и попечительства помощник. Помощник может быть назначен с его согласия в письменной форме, а также с согласия в письменной форме гражданина, над которым устанавливается патронаж. Работник организации, осуществляющей социальное обслуживание совершеннолетнего дееспособного гражданина, нуждающегося в установлении над ним патронажа, не может быть назначен помощником такого гражданина.

3. Помощник совершеннолетнего дееспособного гражданина совершает действия в интересах гражданина, находящегося под патронажем, на основании заключаемых с этим лицом договора [поручения](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B904561Ds30CK), договора [доверительного управления](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045411s30BK) имуществом или иного договора.

4. Орган опеки и попечительства обязан осуществлять контроль за исполнением помощником совершеннолетнего дееспособного гражданина своих обязанностей и извещать находящегося под патронажем гражданина о нарушениях, допущенных его помощником и являющихся основанием для расторжения заключенных между ними договора поручения, договора доверительного управления имуществом или иного договора.

5. Патронаж над совершеннолетним дееспособным гражданином, установленный в соответствии с [пунктом 1](#Par475) настоящей статьи, прекращается в связи с прекращением договора поручения, договора доверительного управления имуществом или иного договора по основаниям, предусмотренным законом или договором.

**Статья 42. Признание гражданина безвестно отсутствующим**

Гражданин может быть по заявлению заинтересованных лиц [признан](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE1A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075414s30CK) судом безвестно отсутствующим, если в течение года в месте его жительства нет сведений о месте его пребывания.

При невозможности установить день получения последних сведений об отсутствующем началом исчисления срока для признания безвестного отсутствия считается первое число месяца, следующего за тем, в котором были получены последние сведения об отсутствующем, а при невозможности установить этот месяц - первое января следующего года.

**Статья 43. Последствия признания гражданина безвестно отсутствующим**

1. Имущество гражданина, признанного безвестно отсутствующим, при необходимости постоянного управления им передается на основании решения суда лицу, которое определяется органом опеки и попечительства и действует на основании [договора](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045411s30BK) о доверительном управлении, заключаемого с этим органом.

Из этого имущества выдается содержание гражданам, которых безвестно отсутствующий обязан содержать, и погашается задолженность по другим обязательствам безвестно отсутствующего.

2. Орган опеки и попечительства может и до истечения года со дня получения сведений о месте пребывания отсутствующего гражданина назначить управляющего его имуществом.

3. Последствия признания лица безвестно отсутствующим, не предусмотренные настоящей статьей, определяются законом.

**Статья 44. Отмена решения о признании гражданина безвестно отсутствующим**

В случае явки или обнаружения места пребывания гражданина, признанного безвестно отсутствующим, суд отменяет решение о признании его безвестно отсутствующим. На основании решения суда отменяется управление имуществом этого гражданина.

**Статья 45. Объявление гражданина умершим**

1. Гражданин может быть [объявлен](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE1A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075414s30CK) судом умершим, если в месте его жительства нет сведений о месте его пребывания в течение пяти лет, а если он пропал без вести при обстоятельствах, угрожавших смертью или дающих основание предполагать его гибель от определенного несчастного случая, - в течение шести месяцев.

2. Военнослужащий или иной гражданин, пропавший без вести в связи с военными действиями, может быть объявлен судом умершим не ранее чем по истечении двух лет со дня окончания военных действий.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении положений ГК РФ в ред. ФЗ от 30.03.2016 [N 79-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DA2DE0A480918E7F55D78Es005K) см. [ст. 4](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DA2DE0A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s309K) указанного документа. |

3. Днем смерти гражданина, объявленного умершим, считается день вступления в законную силу решения суда об объявлении его умершим. В случае объявления умершим гражданина, пропавшего без вести при обстоятельствах, угрожавших смертью или дающих основание предполагать его гибель от определенного несчастного случая, суд может признать днем смерти этого гражданина день его предполагаемой гибели и указать момент его предполагаемой гибели.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DA2DE0A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K) от 30.03.2016 N 79-ФЗ)

**Статья 46. Последствия явки гражданина, объявленного умершим**

1. В случае явки или обнаружения места пребывания гражданина, объявленного умершим, суд отменяет решение об объявлении его умершим.

2. Независимо от времени своей явки гражданин может потребовать от любого лица возврата сохранившегося имущества, которое безвозмездно перешло к этому лицу после объявления гражданина умершим, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 3 статьи 302](#Par3577) настоящего Кодекса.

Лица, к которым имущество гражданина, объявленного умершим, перешло по возмездным сделкам, обязаны возвратить ему это имущество, если доказано, что, приобретая имущество, они знали, что гражданин, объявленный умершим, находится в живых. При невозможности возврата такого имущества в натуре возмещается его стоимость.

**Статья 47. Регистрация актов гражданского состояния**

1. Государственной регистрации подлежат следующие акты гражданского состояния:

1) рождение;

2) заключение брака;

3) расторжение брака;

4) усыновление (удочерение);

5) установление отцовства;

6) перемена имени;

7) смерть гражданина.

2. Регистрация актов гражданского состояния производится органами записи актов гражданского состояния путем внесения соответствующих записей в книги регистрации актов гражданского состояния (актовые книги) и выдачи гражданам [свидетельств](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D622E1A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30FK) на основании этих записей.

3. Исправление и изменение записей актов гражданского состояния производятся органом записи актов гражданского состояния при наличии достаточных оснований и отсутствии спора между заинтересованными лицами.

При наличии спора между заинтересованными лицами либо отказе органа записи актов гражданского состояния в исправлении или изменении записи спор разрешается судом.

Аннулирование и восстановление записей актов гражданского состояния производятся органом записи актов гражданского состояния на основании решения суда.

4. Органы, осуществляющие регистрацию актов гражданского состояния, порядок регистрации этих актов, порядок изменения, восстановления и аннулирования записей актов гражданского состояния, формы актовых книг и свидетельств, а также порядок и сроки хранения актовых книг определяются [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D623EAA780918E7F55D78Es005K) об актах гражданского состояния.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении судами некоторых положений главы 4 настоящего Кодекса см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30FK) Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25. |

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении гл. 4 ГК РФ в ред. ФЗ от 05.05.2014 [N 99-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K) см. [ст. 3](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065015s30BK) указанного документа. |

**Глава 4. ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА**

**§ 1. Основные положения**

**Статья 48. Понятие юридического лица**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Юридическим лицом признается организация, которая имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

2. Юридическое лицо должно быть зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц в одной из организационно-правовых форм, предусмотренных настоящим [Кодексом](#Par565).

3. К юридическим лицам, на имущество которых их учредители имеют вещные права, относятся государственные и муниципальные унитарные предприятия, а также учреждения.

К юридическим лицам, в отношении которых их участники имеют корпоративные права, относятся корпоративные организации [(статья 65.1)](#Par904).

4. Правовое положение Центрального банка Российской Федерации (Банка России) определяется [Конституцией](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D821E8F0D793DF2A5BsD02K) Российской Федерации и [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD2CE4A780918E7F55D78Es005K) о Центральном банке Российской Федерации.

**Статья 49. Правоспособность юридического лица**

1. Юридическое лицо может иметь гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его учредительном документе [(статья 52)](#Par635), и нести связанные с этой деятельностью обязанности.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

Коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и иных видов организаций, предусмотренных законом, могут иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления [любых видов](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DA2CE1A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s308K) деятельности, не запрещенных законом.

В случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального [разрешения (лицензии)](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED1DF23E2A680918E7F55D78Es005K), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30CK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

2. Юридическое лицо может быть ограничено в правах лишь в случаях и в порядке, предусмотренных законом. Решение об ограничении прав может быть оспорено юридическим лицом в суде.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30AK) от 18.12.2006 N 231-ФЗ)

3. Правоспособность юридического лица возникает с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о его создании и прекращается в момент внесения в указанный реестр сведений о его прекращении.

Право юридического лица осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), членство в саморегулируемой организации или получение свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определенному виду работ, возникает с момента получения такого разрешения (лицензии) или в указанный в нем срок либо с момента вступления юридического лица в саморегулируемую организацию или выдачи саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ и прекращается при прекращении действия разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

4. Гражданско-правовое положение юридических лиц и порядок их участия в гражданском обороте [(статья 2)](#Par71) регулируются настоящим Кодексом. Особенности гражданско-правового положения юридических лиц отдельных организационно-правовых форм, видов и типов, а также юридических лиц, созданных для осуществления деятельности в определенных сферах, определяются настоящим Кодексом, другими законами и иными правовыми актами.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s309K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D822E3A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s309K) от 06.04.2015 N 80-ФЗ)

5. К юридическим лицам, создаваемым Российской Федерацией на основании специальных федеральных законов, положения настоящего Кодекса о юридических лицах применяются постольку, поскольку иное не предусмотрено специальным федеральным законом о соответствующем юридическом лице.

(п. 5 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065511s309K) от 03.07.2016 N 236-ФЗ)

**Статья 50. Коммерческие и некоммерческие организации**

1. Юридическими лицами могут быть организации, преследующие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности (коммерческие организации) либо не имеющие извлечение прибыли в качестве такой цели и не распределяющие полученную прибыль между участниками (некоммерческие организации).

2. Юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в организационно-правовых формах хозяйственных товариществ и обществ, крестьянских (фермерских) хозяйств, хозяйственных партнерств, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s304K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

3. Юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут создаваться в организационно-правовых формах:

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE25E4A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Ds30AK) от 29.07.2017 N 217-ФЗ в подпункт 1 пункта 3 статьи 50 вносятся изменения. |

1) потребительских кооперативов, к которым относятся в том числе жилищные, жилищно-строительные и гаражные кооперативы, садоводческие, огороднические и дачные потребительские кооперативы, общества взаимного страхования, кредитные кооперативы, фонды проката, сельскохозяйственные потребительские кооперативы;

2) общественных организаций, к которым относятся в том числе политические партии и созданные в качестве юридических лиц профессиональные союзы (профсоюзные организации), органы общественной самодеятельности, территориальные общественные самоуправления;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D62DE4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK) от 23.05.2015 N 133-ФЗ)

2.1) общественных движений;

(пп. 2.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D62DE4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) от 23.05.2015 N 133-ФЗ)

3) ассоциаций (союзов), к которым относятся в том числе некоммерческие партнерства, саморегулируемые организации, объединения работодателей, объединения профессиональных союзов, кооперативов и общественных организаций, торгово-промышленные палаты;

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 [N 268-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E7A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK), от 07.02.2017 [N 12-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD27EBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK))

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE25E4A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Ds30BK) от 29.07.2017 N 217-ФЗ в подпункт 4 пункта 3 статьи 50 вносятся изменения. |

4) товариществ собственников недвижимости, к которым относятся в том числе товарищества собственников жилья;

5) казачьих обществ, внесенных в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации;

6) общин коренных малочисленных народов Российской Федерации;

7) фондов, к которым относятся в том числе общественные и благотворительные фонды;

8) учреждений, к которым относятся государственные учреждения (в том числе государственные академии наук), муниципальные учреждения и частные (в том числе общественные) учреждения;

9) автономных некоммерческих организаций;

10) религиозных организаций;

11) публично-правовых компаний;

12) адвокатских палат;

(пп. 12 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E7A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) от 13.07.2015 N 268-ФЗ)

13) адвокатских образований (являющихся юридическими лицами);

(пп. 13 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E7A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s308K) от 13.07.2015 N 268-ФЗ)

14) государственных корпораций;

(пп. 14 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065511s30BK) от 03.07.2016 N 236-ФЗ)

15) нотариальных палат.

(пп. 15 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD27EBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) от 07.02.2017 N 12-ФЗ)

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30CK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

4. Некоммерческие организации могут осуществлять приносящую доход деятельность, если это предусмотрено их уставами, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы, и если это соответствует таким целям.

(п. 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30FK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

5. Некоммерческая организация, уставом которой предусмотрено осуществление приносящей доход деятельности, за исключением казенного и частного учреждений, должна иметь достаточное для осуществления указанной деятельности имущество рыночной стоимостью не менее минимального размера уставного капитала, предусмотренного для обществ с ограниченной ответственностью [(пункт 1 статьи 66.2)](#Par990).

(п. 5 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s309K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

6. К отношениям по осуществлению некоммерческими организациями своей основной деятельности, а также к другим отношениям с их участием, не относящимся к предмету гражданского законодательства [(статья 2)](#Par71), правила настоящего Кодекса не применяются, если законом или уставом некоммерческой организации не предусмотрено иное.

(п. 6 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30BK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 50.1. Решение об учреждении юридического лица**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s304K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Юридическое лицо может быть создано на основании решения учредителя (учредителей) об учреждении юридического лица.

2. В случае учреждения юридического лица одним лицом решение о его учреждении принимается учредителем единолично.

В случае учреждения юридического лица двумя и более учредителями указанное решение принимается всеми учредителями единогласно.

3. В решении об учреждении юридического лица указываются сведения об учреждении юридического лица, утверждении его устава, а в случае, предусмотренном [пунктом 2 статьи 52](#Par643) настоящего Кодекса, о том, что юридическое лицо действует на основании типового устава, утвержденного уполномоченным государственным органом, о порядке, размере, способах и сроках образования имущества юридического лица, об избрании (назначении) органов юридического лица.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DE2CE3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 29.06.2015 N 209-ФЗ)

В решении об учреждении корпоративного юридического лица [(статья 65.1)](#Par904) указываются также сведения о результатах голосования учредителей по вопросам учреждения юридического лица, о порядке совместной деятельности учредителей по созданию юридического лица.

В решении об учреждении юридического лица указываются также иные сведения, предусмотренные законом.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 сентября 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE26E1A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 29.07.2017 N 259-ФЗ статья 50.1 дополняется новым пунктом 4.  См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB22EAA480918E7F55D78E05B72C53F7D189B90F51s10DK). |

**Статья 51. Государственная регистрация юридических лиц**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE2CE3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s309K) от 28.06.2013 N 134-ФЗ)

1. Юридическое лицо подлежит государственной регистрации в уполномоченном государственном органе в порядке, предусмотренном законом о государственной регистрации юридических лиц.

2. Данные государственной регистрации включаются в единый государственный реестр юридических лиц, открытый для всеобщего ознакомления.

Лицо, добросовестно полагающееся на данные единого государственного реестра юридических лиц, вправе исходить из того, что они соответствуют действительным обстоятельствам. Юридическое лицо не вправе в отношениях с лицом, полагавшимся на данные единого государственного реестра юридических лиц, ссылаться на данные, не включенные в указанный реестр, а также на недостоверность данных, содержащихся в нем, за исключением случаев, если соответствующие данные включены в указанный реестр в результате неправомерных действий третьих лиц или иным путем помимо воли юридического лица.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

Юридическое лицо обязано возместить убытки, причиненные другим участникам гражданского оборота вследствие непредставления, несвоевременного представления или представления недостоверных данных о нем в единый государственный реестр юридических лиц.

3. До государственной регистрации юридического лица, изменений его устава или до включения иных данных, не связанных с изменениями устава, в единый государственный реестр юридических лиц уполномоченный государственный орган обязан провести [в порядке и в срок](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE21E2A080918E7F55D78E05B72C53F7D18AB0s00EK), которые предусмотрены законом, проверку достоверности данных, включаемых в указанный реестр.

4. В случаях и в порядке, которые предусмотрены [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE21E2A080918E7F55D78E05B72C53F7D189BFs007K) о государственной регистрации юридических лиц, уполномоченный государственный орган обязан заблаговременно сообщить заинтересованным лицам о предстоящей государственной регистрации изменений устава юридического лица и о предстоящем включении данных в единый государственный реестр юридических лиц.

Заинтересованные лица вправе направить в уполномоченный государственный орган возражения относительно предстоящей государственной регистрации изменений устава юридического лица или предстоящего включения данных в единый государственный реестр юридических лиц в порядке, предусмотренном [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE21E2A080918E7F55D78E05B72C53F7D189BFs004K) о государственной регистрации юридических лиц. Уполномоченный государственный орган обязан рассмотреть эти возражения и принять соответствующее решение в порядке и в срок, которые предусмотрены законом о государственной регистрации юридических лиц.

5. Отказ в государственной регистрации юридического лица, а также во включении данных о нем в единый государственный реестр юридических лиц допускается только в случаях, предусмотренных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE21E2A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s30DK) о государственной регистрации юридических лиц.

Отказ в государственной регистрации юридического лица и уклонение от такой регистрации могут быть оспорены в суде.

6. Государственная регистрация юридического лица может быть признана судом недействительной в связи с допущенными при его создании грубыми нарушениями закона, если эти нарушения носят неустранимый характер.

Включение в единый государственный реестр юридических лиц данных о юридическом лице может быть оспорено в суде, если такие данные недостоверны или включены в указанный реестр с нарушением закона.

7. Убытки, причиненные незаконным отказом в государственной регистрации юридического лица, уклонением от государственной регистрации, включением в единый государственный реестр юридических лиц недостоверных данных о юридическом лице либо нарушением порядка государственной регистрации, предусмотренного [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE21E2A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30CK) о государственной регистрации юридических лиц, по вине уполномоченного государственного органа, подлежат возмещению за счет казны Российской Федерации.

8. Юридическое лицо считается созданным, а данные о юридическом лице считаются включенными в единый государственный реестр юридических лиц со дня внесения соответствующей записи в этот реестр.

**Статья 52. Учредительные документы юридических лиц**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30BK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Юридические лица, за исключением хозяйственных товариществ и государственных корпораций, действуют на основании уставов, которые утверждаются их учредителями (участниками), за исключением случая, предусмотренного [пунктом 2](#Par643) настоящей статьи.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DE2CE3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK), от 03.07.2016 [N 236-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065512s30CK))

Хозяйственное товарищество действует на основании учредительного договора, который заключается его учредителями (участниками) и к которому применяются правила настоящего Кодекса об уставе юридического лица.

Государственная корпорация действует на основании федерального закона о такой государственной корпорации.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065512s30DK) от 03.07.2016 N 236-ФЗ)

2. Юридические лица могут действовать на основании типового устава, утвержденного уполномоченным государственным органом. Сведения о том, что юридическое лицо действует на основании типового устава, утвержденного уполномоченным государственным органом, указываются в едином государственном реестре юридических лиц.

Типовой устав, утвержденный уполномоченным государственным органом, не содержит сведений о наименовании, фирменном наименовании, месте нахождения и размере уставного капитала юридического лица. Такие сведения указываются в едином государственном реестре юридических лиц.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DE2CE3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30FK) от 29.06.2015 N 209-ФЗ)

3. В случаях, предусмотренных законом, учреждение может действовать на основании единого типового устава, утвержденного его учредителем или уполномоченным им органом для учреждений, созданных для осуществления деятельности в определенных сферах.

4. Устав юридического лица, утвержденный учредителями (участниками) юридического лица, должен содержать сведения о наименовании юридического лица, его организационно-правовой форме, месте его нахождения, порядке управления деятельностью юридического лица, а также другие сведения, предусмотренные законом для юридических лиц соответствующих организационно-правовой формы и вида. В уставах некоммерческих организаций, уставах унитарных предприятий и в предусмотренных законом случаях в уставах других коммерческих организаций должны быть определены предмет и цели деятельности юридических лиц. Предмет и определенные цели деятельности коммерческой организации могут быть предусмотрены уставом также в случаях, если по закону это не является обязательным.

(в ред. Федеральных законов от 23.05.2015 [N 133-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D62DE4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s308K), от 29.06.2015 [N 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DE2CE3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30AK))

5. Учредители (участники) юридического лица вправе утвердить регулирующие корпоративные отношения [(пункт 1 статьи 2)](#Par73) и не являющиеся учредительными документами внутренний регламент и иные внутренние документы юридического лица.

Во внутреннем регламенте и в иных внутренних документах юридического лица могут содержаться положения, не противоречащие учредительному документу юридического лица.

6. Изменения, внесенные в учредительные документы юридических лиц, приобретают силу для третьих лиц с момента государственной [регистрации](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE21E2A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065512s30EK) учредительных документов, а в [случаях](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30BK), установленных законом, с момента уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию, о таких изменениях. Однако юридические лица и их учредители (участники) не вправе ссылаться на отсутствие регистрации таких изменений в отношениях с третьими лицами, действовавшими с учетом таких изменений.

**Статья 53. Органы юридического лица**

1. Юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительным документом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE25E5A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s308K) от 29.06.2015 N 210-ФЗ)

Порядок образования и компетенция органов юридического лица определяются законом и учредительным документом.

Учредительным документом может быть предусмотрено, что [полномочия](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30CK) выступать от имени юридического лица предоставлены нескольким лицам, действующим совместно или независимо друг от друга. Сведения об этом подлежат включению в единый государственный реестр юридических лиц.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s304K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

2. В предусмотренных настоящим Кодексом случаях юридическое лицо может приобретать гражданские права и принимать на себя гражданские обязанности через своих участников.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

3. Лицо, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, должно действовать в интересах представляемого им юридического лица [добросовестно](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF2CEBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) и [разумно](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF2CEBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K). Такую же обязанность несут члены коллегиальных органов юридического лица (наблюдательного или иного совета, правления и т.п.).

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30FK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

4. Отношения между юридическим лицом и лицами, входящими в состав его органов, регулируются настоящим Кодексом и принятыми в соответствии с ним законами о юридических лицах.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s309K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О возмещении убытков лицами, входящими в состав органов юрлица, см. Постановления Пленумов Верховного Суда РФ и ВАС РФ. |

**Статья 53.1. Ответственность лица, уполномоченного выступать от имени юридического лица, членов коллегиальных органов юридического лица и лиц, определяющих действия юридического лица**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30BK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Лицо, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени [(пункт 3 статьи 53)](#Par662), обязано возместить по требованию юридического лица, его учредителей (участников), выступающих в интересах юридического лица, убытки, причиненные по его вине юридическому лицу.

Лицо, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, несет ответственность, если будет доказано, что при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей оно действовало [недобросовестно](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF2CEBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) или [неразумно](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF2CEBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K), в том числе если его действия (бездействие) не соответствовали обычным условиям гражданского оборота или обычному предпринимательскому риску.

2. Ответственность, предусмотренную [пунктом 1](#Par672) настоящей статьи, несут также члены коллегиальных органов юридического лица, за исключением тех из них, кто голосовал против решения, которое повлекло причинение юридическому лицу убытков, или, действуя добросовестно, не принимал участия в голосовании.

3. Лицо, имеющее фактическую возможность определять действия юридического лица, в том числе возможность давать указания лицам, названным в [пунктах 1](#Par672) и [2](#Par674) настоящей статьи, обязано действовать в интересах юридического лица разумно и добросовестно и несет ответственность за убытки, причиненные по его вине юридическому лицу.

4. В случае совместного причинения убытков юридическому лицу лица, указанные в [пунктах 1](#Par672) - [3](#Par675) настоящей статьи, обязаны возместить убытки солидарно.

5. Соглашение об устранении или ограничении ответственности лиц, указанных в [пунктах 1](#Par672) и [2](#Par674) настоящей статьи, за совершение недобросовестных действий, а в публичном обществе за совершение недобросовестных и неразумных действий [(пункт 3 статьи 53)](#Par662) ничтожно.

Соглашение об устранении или ограничении ответственности лица, указанного в [пункте 3](#Par675) настоящей статьи, ничтожно.

**Статья 53.2. Аффилированность**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

В случаях, если настоящий Кодекс или другой закон ставит наступление правовых последствий в зависимость от наличия между лицами отношений связанности (аффилированности), наличие или отсутствие таких отношений определяется в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D639D0D623E4ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90652s105K).

**Статья 54. Наименование, место нахождения и адрес юридического лица**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs304K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 54 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3DA2FB5FADFCAD328s50CK) |

1. Юридическое лицо имеет свое наименование, содержащее указание на организационно-правовую форму, а в случаях, когда законом предусмотрена возможность создания вида юридического лица, указание только на такой вид. Наименование некоммерческой организации и в предусмотренных законом случаях наименование коммерческой организации должны содержать указание на характер деятельности юридического лица.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D62DE4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s309K) от 23.05.2015 N 133-ФЗ)

Включение в наименование юридического лица официального наименования Российская Федерация или Россия, а также слов, производных от этого наименования, допускается в случаях, предусмотренных законом, указами Президента Российской Федерации или актами Правительства Российской Федерации, либо по разрешению, выданному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Полные или сокращенные наименования федеральных органов государственной власти не могут использоваться в наименованиях юридических лиц, за исключением случаев, предусмотренных законом, указами Президента Российской Федерации или актами Правительства Российской Федерации.

Нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации может быть установлен порядок использования в наименованиях юридических лиц официального наименования субъектов Российской Федерации.

2. Место нахождения юридического лица определяется местом его государственной регистрации на территории Российской Федерации путем указания наименования населенного пункта (муниципального образования). Государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа, а в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа - иного органа или лица, уполномоченных выступать от имени юридического лица в силу закона, иного правового акта или учредительного документа, если иное не установлено законом о государственной регистрации юридических лиц.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DE2CE3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s304K) от 29.06.2015 N 209-ФЗ)

3. В едином государственном реестре юридических лиц должен быть указан [адрес](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF20E1A780918E7F55D78Es005K) юридического лица в пределах места нахождения юридического лица.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DE2CE3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K) от 29.06.2015 N 209-ФЗ)

Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений [(статья 165.1)](#Par2318), доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

При наличии у иностранного юридического лица представителя на территории Российской Федерации сообщения, доставленные по адресу такого представителя, считаются полученными иностранным юридическим лицом.

4. Юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, должно иметь фирменное наименование.

Требования к фирменному наименованию устанавливаются настоящим Кодексом и другими законами. Права на фирменное наименование определяются в соответствии с правилами [раздела VII](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075310s304K) настоящего Кодекса.

5. Наименование, фирменное наименование и место нахождения юридического лица указываются в его учредительном документе и в едином государственном реестре юридических лиц, а в случае, если юридическое лицо действует на основании типового устава, утвержденного уполномоченным государственным органом, - только в едином государственном реестре юридических лиц.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DE2CE3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30CK) от 29.06.2015 N 209-ФЗ)

**Статья 55. Представительства и филиалы юридического лица**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 55 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D5DA2FB5FADFCAD328s50CK) |

1. Представительством является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения, которое представляет интересы юридического лица и осуществляет их защиту.

2. Филиалом является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения и осуществляющее все его функции или их часть, в том числе функции представительства.

3. Представительства и филиалы не являются юридическими лицами. Они наделяются имуществом создавшим их юридическим лицом и действуют на основании утвержденных им положений.

Руководители представительств и филиалов назначаются юридическим лицом и действуют на основании его доверенности.

Представительства и филиалы должны быть указаны в едином государственном реестре юридических лиц.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s308K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 56. Ответственность юридического лица**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Юридическое лицо отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Особенности ответственности казенного предприятия и учреждения по своим обязательствам определяются правилами [абзаца третьего пункта 6 статьи 113](#Par1504), [пункта 3 статьи 123.21](#Par1780), [пунктов 3](#Par1789) - [6 статьи 123.22](#Par1797) и [пункта 2 статьи 123.23](#Par1807) настоящего Кодекса. Особенности ответственности религиозной организации определяются правилами [пункта 2 статьи 123.28](#Par1860) настоящего Кодекса.

2. Учредитель (участник) юридического лица или собственник его имущества не отвечает по обязательствам юридического лица, а юридическое лицо не отвечает по обязательствам учредителя (участника) или собственника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом или другим законом.

**Статья 57. Реорганизация юридического лица**

1. Реорганизация юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) может быть осуществлена по решению его учредителей (участников) или органа юридического лица, уполномоченного на то учредительным документом.

Допускается реорганизация юридического лица с одновременным сочетанием различных ее форм, предусмотренных [абзацем первым](#Par725) настоящего пункта.

Допускается реорганизация с участием двух и более юридических лиц, в том числе созданных в разных организационно-правовых формах, если настоящим Кодексом или другим законом предусмотрена возможность преобразования юридического лица одной из таких организационно-правовых форм в юридическое лицо другой из таких организационно-правовых форм.

Ограничения реорганизации юридических лиц могут быть установлены законом.

Особенности реорганизации кредитных, страховых, клиринговых организаций, специализированных финансовых обществ, специализированных обществ проектного финансирования, профессиональных участников рынка ценных бумаг, акционерных инвестиционных фондов, управляющих компаний инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, негосударственных пенсионных фондов и иных некредитных финансовых организаций, акционерных обществ работников (народных предприятий) определяются законами, регулирующими деятельность таких организаций.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

2. В случаях, установленных законом, реорганизация юридического лица в форме его разделения или выделения из его состава одного или нескольких юридических лиц осуществляется по решению уполномоченных государственных органов или по решению суда.

Если учредители (участники) юридического лица, уполномоченный ими орган или орган юридического лица, уполномоченный на реорганизацию его учредительным документом, не осуществят реорганизацию юридического лица в срок, определенный в решении уполномоченного государственного органа, суд по иску указанного государственного органа назначает в установленном законом порядке арбитражного управляющего юридическим лицом и поручает ему осуществить реорганизацию юридического лица. С момента назначения арбитражного управляющего к нему переходят полномочия по управлению делами юридического лица. Арбитражный управляющий выступает от имени юридического лица в суде, составляет передаточный акт и передает его на рассмотрение суда вместе с учредительными документами юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации. Решение суда об утверждении указанных документов является основанием для государственной регистрации вновь создаваемых юридических лиц.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s304K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

3. В случаях, установленных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE20E1AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Ds305K), реорганизация юридических лиц в форме слияния, присоединения или преобразования может быть осуществлена лишь с согласия уполномоченных государственных органов.

4. Юридическое лицо считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

При реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

Государственная регистрация юридического лица, создаваемого в результате реорганизации (в случае регистрации нескольких юридических лиц - первого по времени государственной регистрации), допускается не ранее истечения соответствующего срока для обжалования решения о реорганизации [(пункт 1 статьи 60.1)](#Par783).

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 58. Правопреемство при реорганизации юридических лиц**

1. При слиянии юридических лиц права и обязанности каждого из них переходят к вновь возникшему юридическому лицу.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s309K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

2. При присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s309K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

3. При разделении юридического лица его права и обязанности переходят к вновь возникшим юридическим лицам в соответствии с передаточным актом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

4. При выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30BK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

5. При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией.

К отношениям, возникающим при реорганизации юридического лица в форме преобразования, правила [статьи 60](#Par762) настоящего Кодекса [не применяются](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30DK).

(п. 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s304K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 59. Передаточный акт**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Передаточный акт должен содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица в отношении всех его кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами, а также порядок определения правопреемства в связи с изменением вида, состава, стоимости имущества, возникновением, изменением, прекращением прав и обязанностей реорганизуемого юридического лица, которые могут произойти после даты, на которую составлен передаточный акт.

2. Передаточный акт утверждается учредителями (участниками) юридического лица или органом, принявшим решение о реорганизации юридического лица, и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации, или внесения изменений в учредительные документы существующих юридических лиц.

Непредставление вместе с учредительными документами передаточного акта, отсутствие в нем положений о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица влекут отказ в государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации.

**Статья 60. Гарантии прав кредиторов реорганизуемого юридического лица**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. В течение трех рабочих дней после даты принятия решения о реорганизации юридического лица оно обязано [уведомить](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE21E2A080918E7F55D78E05B72C53F7D18CsB0CK) в письменной форме уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, о начале процедуры реорганизации с указанием формы реорганизации. В случае участия в реорганизации двух и более юридических лиц такое уведомление направляется юридическим лицом, последним принявшим решение о реорганизации или определенным решением о реорганизации. На основании такого уведомления уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц запись о том, что юридические лица находятся в процессе реорганизации.

Реорганизуемое юридическое лицо после внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о начале процедуры реорганизации дважды с периодичностью один раз в месяц опубликовывает в [средствах массовой информации](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D727E6A380918E7F55D78E05B72C53F7D1s809K), в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридических лиц, уведомление о своей реорганизации. В случае участия в реорганизации двух и более юридических лиц уведомление о реорганизации опубликовывается от имени всех участвующих в реорганизации юридических лиц юридическим лицом, последним принявшим решение о реорганизации или определенным решением о реорганизации. В уведомлении о реорганизации указываются сведения о каждом участвующем в реорганизации, создаваемом или продолжающем деятельность в результате реорганизации юридическом лице, форма реорганизации, описание порядка и условий заявления кредиторами своих требований, иные сведения, предусмотренные законом.

Законом может быть предусмотрена обязанность реорганизуемого юридического лица уведомить в письменной форме кредиторов о своей реорганизации.

2. Кредитор юридического лица, если его права требования возникли до опубликования первого уведомления о реорганизации юридического лица, вправе потребовать в судебном порядке досрочного исполнения соответствующего обязательства должником, а при невозможности досрочного исполнения - прекращения обязательства и возмещения связанных с этим убытков, за исключением случаев, установленных законом или соглашением кредитора с реорганизуемым юридическим лицом.

Требования о досрочном исполнении обязательства или прекращении обязательства и возмещении убытков могут быть предъявлены кредиторами не позднее чем в течение тридцати дней после даты опубликования последнего уведомления о реорганизации юридического лица.

Право, предусмотренное [абзацем первым](#Par768) настоящего пункта, не предоставляется кредитору, уже имеющему достаточное обеспечение.

Предъявленные в указанный срок требования должны быть исполнены до завершения процедуры реорганизации, в том числе внесением долга в депозит в случаях, предусмотренных [статьей 327](#Par3818) настоящего Кодекса.

Кредитор не вправе требовать досрочного исполнения обязательства или прекращения обязательства и возмещения убытков, если в течение тридцати дней с даты предъявления кредитором этих требований ему будет предоставлено обеспечение, признаваемое достаточным в соответствии с [пунктом 4](#Par775) настоящей статьи.

Предъявление кредиторами требований на основании настоящего пункта не является основанием для приостановления процедуры реорганизации юридического лица.

3. Если кредитору, потребовавшему в соответствии с правилами настоящей статьи досрочного исполнения обязательства или прекращения обязательства и возмещения убытков, такое исполнение не предоставлено, убытки не возмещены и не предложено достаточное обеспечение исполнения обязательства, солидарную ответственность перед кредитором наряду с юридическими лицами, созданными в результате реорганизации, несут лица, имеющие фактическую возможность определять действия реорганизованных юридических лиц [(пункт 3 статьи 53.1)](#Par675), члены их коллегиальных органов и лицо, уполномоченное выступать от имени реорганизованного юридического лица [(пункт 3 статьи 53)](#Par662), если они своими действиями (бездействием) способствовали наступлению указанных последствий для кредитора, а при реорганизации в форме выделения солидарную ответственность перед кредитором наряду с указанными лицами несет также реорганизованное юридическое лицо.

4. Предложенное кредитору обеспечение исполнения обязательств реорганизуемого юридического лица или возмещения связанных с его прекращением убытков считается достаточным, если:

1) кредитор согласился принять такое обеспечение;

2) кредитору выдана независимая безотзывная гарантия кредитной организацией, кредитоспособность которой не вызывает обоснованных сомнений, со сроком действия, не менее чем на три месяца превышающим срок исполнения обеспечиваемого обязательства, и с условием платежа по предъявлении кредитором требований к гаранту с приложением доказательств неисполнения обязательства реорганизуемого или реорганизованного юридического лица.

5. Если передаточный акт не позволяет определить правопреемника по обязательству юридического лица, а также если из передаточного акта или иных обстоятельств следует, что при реорганизации недобросовестно распределены активы и обязательства реорганизуемых юридических лиц, что привело к существенному нарушению интересов кредиторов, реорганизованное юридическое лицо и созданные в результате реорганизации юридические лица несут солидарную ответственность по такому обязательству.

**Статья 60.1. Последствия признания недействительным решения о реорганизации юридического лица**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Решение о реорганизации юридического лица может быть признано недействительным по требованию участников реорганизуемого юридического лица, а также иных лиц, не являющихся участниками юридического лица, если такое право им предоставлено законом.

Указанное требование может быть предъявлено в суд не позднее чем в течение трех месяцев после внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о начале процедуры реорганизации, если иной срок не установлен законом.

2. Признание судом недействительным решения о реорганизации юридического лица не влечет ликвидации образовавшегося в результате реорганизации юридического лица, а также не является основанием для признания недействительными сделок, совершенных таким юридическим лицом.

3. В случае признания решения о реорганизации юридического лица недействительным до окончания реорганизации, если осуществлена государственная регистрация части юридических лиц, подлежащих созданию в результате реорганизации, правопреемство наступает только в отношении таких зарегистрированных юридических лиц, в остальной части права и обязанности сохраняются за прежними юридическими лицами.

4. Лица, недобросовестно способствовавшие принятию признанного судом недействительным решения о реорганизации, обязаны солидарно возместить убытки участнику реорганизованного юридического лица, голосовавшему против принятия решения о реорганизации или не принимавшему участия в голосовании, а также кредиторам реорганизованного юридического лица. Солидарно с данными лицами, недобросовестно способствовавшими принятию решения о реорганизации, отвечают юридические лица, созданные в результате реорганизации на основании указанного решения.

Если решение о реорганизации юридического лица принималось коллегиальным органом, солидарная ответственность возлагается на членов этого органа, голосовавших за принятие соответствующего решения.

**Статья 60.2. Признание реорганизации корпорации несостоявшейся**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s30CK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Суд по требованию участника корпорации, голосовавшего против принятия решения о реорганизации этой корпорации или не принимавшего участия в голосовании по данному вопросу, может признать реорганизацию несостоявшейся в случае, если решение о реорганизации не принималось участниками реорганизованной корпорации, а также в случае представления для государственной регистрации юридических лиц, создаваемых путем реорганизации, документов, содержащих заведомо недостоверные данные о реорганизации.

2. Решение суда о признании реорганизации несостоявшейся влечет следующие правовые последствия:

1) восстанавливаются юридические лица, существовавшие до реорганизации, с одновременным прекращением юридических лиц, созданных в результате реорганизации, о чем делаются соответствующие записи в едином государственном реестре юридических лиц;

2) сделки юридических лиц, созданных в результате реорганизации, с лицами, добросовестно полагавшимися на правопреемство, сохраняют силу для восстановленных юридических лиц, которые являются солидарными должниками и солидарными кредиторами по таким сделкам;

3) переход прав и обязанностей признается несостоявшимся, при этом предоставление (платежи, услуги и т.п.), осуществленное в пользу юридического лица, созданного в результате реорганизации, должниками, добросовестно полагавшимися на правопреемство на стороне кредитора, признается совершенным в пользу управомоченного лица. Если за счет имущества (активов) одного из юридических лиц, участвовавших в реорганизации, исполнены обязанности другого из них, перешедшие к юридическому лицу, созданному в результате реорганизации, к отношениям указанных лиц применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения [(глава 60)](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045013s30CK). Произведенные выплаты могут быть оспорены по заявлению лица, за счет средств которого они были произведены, если получатель исполнения знал или должен был знать о незаконности реорганизации;

4) участники ранее существовавшего юридического лица признаются обладателями долей участия в нем в том размере, в котором доли принадлежали им до реорганизации, а при смене участников юридического лица в ходе такой реорганизации или по ее окончании доли участия участников ранее существовавшего юридического лица возвращаются им по правилам, предусмотренным [пунктом 3 статьи 65.2](#Par925) настоящего Кодекса.

**Статья 61. Ликвидация юридического лица**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s30BK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Ликвидация юридического лица влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

2. Юридическое лицо ликвидируется по решению его учредителей (участников) или органа юридического лица, уполномоченного на то учредительным документом, в том числе в связи с истечением срока, на который создано юридическое лицо, с достижением цели, ради которой оно создано.

3. Юридическое лицо ликвидируется по решению суда:

1) по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае признания государственной регистрации юридического лица недействительной, в том числе в связи с допущенными при его создании грубыми нарушениями закона, если эти нарушения носят неустранимый характер;

2) по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае осуществления юридическим лицом деятельности без надлежащего разрешения (лицензии) либо при отсутствии обязательного членства в саморегулируемой организации или необходимого в силу закона свидетельства о допуске к определенному виду работ, выданного саморегулируемой организацией;

3) по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае осуществления юридическим лицом деятельности, запрещенной законом, либо с нарушением Конституции Российской Федерации, либо с другими [неоднократными](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30EK) или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов;

4) по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае систематического осуществления общественной организацией, общественным движением, благотворительным и иным фондом, религиозной организацией деятельности, противоречащей уставным целям таких организаций;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D62DE4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30AK) от 23.05.2015 N 133-ФЗ)

5) по иску учредителя (участника) юридического лица в случае невозможности достижения целей, ради которых оно создано, в том числе в случае, если осуществление деятельности юридического лица становится невозможным или существенно затрудняется;

6) в иных случаях, предусмотренных законом.

4. С момента принятия решения о ликвидации юридического лица срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

5. Решением суда о ликвидации юридического лица на его учредителей (участников) или на орган, уполномоченный на ликвидацию юридического лица его учредительным документом, могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации юридического лица. Неисполнение решения суда является основанием для осуществления ликвидации юридического лица арбитражным управляющим [(пункт 5 статьи 62)](#Par826) за счет имущества юридического лица. При недостаточности у юридического лица средств на расходы, необходимые для его ликвидации, эти расходы возлагаются на учредителей (участников) юридического лица солидарно [(пункт 2 статьи 62)](#Par822).

6. Юридические лица, за исключением предусмотренных [статьей 65](#Par895) настоящего Кодекса юридических лиц, по решению суда могут быть признаны несостоятельными (банкротами) и ликвидированы в случаях и в порядке, которые предусмотрены [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E6A780918E7F55D78Es005K) о несостоятельности (банкротстве).

Общие правила о ликвидации юридических лиц, содержащиеся в настоящем Кодексе, применяются к ликвидации юридического лица в порядке конкурсного производства в случаях, если настоящим Кодексом или [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075414s30FK) о несостоятельности (банкротстве) не установлены иные правила.

**Статья 62. Обязанности лиц, принявших решение о ликвидации юридического лица**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Cs30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Учредители (участники) юридического лица или орган, принявшие решение о ликвидации юридического лица, в течение трех рабочих дней после даты принятия данного решения обязаны [сообщить](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE21E2A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s30DK) в письменной форме об этом в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, для внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации, а также опубликовать сведения о принятии данного решения в порядке, установленном законом.

2. Учредители (участники) юридического лица независимо от оснований, по которым принято решение о его ликвидации, в том числе в случае фактического прекращения деятельности юридического лица, обязаны совершить за счет имущества юридического лица действия по ликвидации юридического лица. При недостаточности имущества юридического лица учредители (участники) юридического лица обязаны совершить указанные действия солидарно за свой счет.

3. Учредители (участники) юридического лица или орган, принявшие решение о ликвидации юридического лица, назначают ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают порядок и сроки ликвидации в соответствии с законом.

4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами юридического лица. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого юридического лица выступает в суде. Ликвидационная комиссия обязана действовать добросовестно и разумно в интересах ликвидируемого юридического лица, а также его кредиторов.

Если ликвидационной комиссией установлена недостаточность имущества юридического лица для удовлетворения всех требований кредиторов, дальнейшая ликвидация юридического лица может осуществляться только в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045714s30CK), установленном законодательством о несостоятельности (банкротстве).

5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения учредителями (участниками) юридического лица обязанностей по его ликвидации заинтересованное лицо или уполномоченный государственный орган вправе потребовать в судебном порядке ликвидации юридического лица и назначения для этого арбитражного управляющего.

6. При невозможности ликвидации юридического лица ввиду отсутствия средств на расходы, необходимые для его ликвидации, и невозможности возложить эти расходы на его учредителей (участников) юридическое лицо подлежит исключению из единого государственного реестра юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

**Статья 63. Порядок ликвидации юридического лица**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Ds30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Ликвидационная комиссия опубликовывает в [средствах массовой информации](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D727E6A380918E7F55D78E05B72C53F7D1s809K), в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридического лица, сообщение о его ликвидации и о порядке и сроке заявления требований его кредиторами. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента опубликования сообщения о ликвидации.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации юридического лица.

2. После окончания срока предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого юридического лица, перечне требований, предъявленных кредиторами, результатах их рассмотрения, а также о перечне требований, удовлетворенных вступившим в законную силу решением суда, независимо от того, были ли такие требования приняты ликвидационной комиссией.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается учредителями (участниками) юридического лица или органом, принявшими решение о ликвидации юридического лица. В случаях, установленных законом, промежуточный ликвидационный баланс утверждается по согласованию с уполномоченным государственным органом.

3. В случае возбуждения дела о несостоятельности (банкротстве) юридического лица его ликвидация, осуществляемая по правилам настоящего Кодекса, прекращается и ликвидационная комиссия уведомляет об этом всех известных ей кредиторов. Требования кредиторов в случае прекращения ликвидации юридического лица при возбуждении дела о его несостоятельности (банкротстве) рассматриваются в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045714s309K), установленном законодательством о несостоятельности (банкротстве).

4. Если имеющиеся у ликвидируемого юридического лица (кроме учреждений) денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества юридического лица, на которое в соответствии с законом допускается обращение взыскания, с торгов, за исключением объектов стоимостью не более ста тысяч рублей (согласно утвержденному промежуточному ликвидационному балансу), для продажи которых проведение торгов не требуется.

В случае недостаточности имущества ликвидируемого юридического лица для удовлетворения требований кредиторов или при наличии признаков банкротства юридического лица ликвидационная комиссия обязана обратиться в арбитражный суд с заявлением о банкротстве юридического лица, если такое юридическое лицо может быть признано несостоятельным (банкротом).

5. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого юридического лица производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной [статьей 64](#Par845) настоящего Кодекса, в соответствии с [промежуточным ликвидационным балансом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB23E4A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s309K) со дня его утверждения.

6. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается учредителями (участниками) юридического лица или органом, принявшими решение о ликвидации юридического лица. В случаях, установленных законом, ликвидационный баланс утверждается по согласованию с уполномоченным государственным органом.

7. В случаях, если настоящим Кодексом предусмотрена субсидиарная ответственность собственника имущества учреждения или казенного предприятия по обязательствам этого учреждения или этого предприятия, при недостаточности у ликвидируемых учреждения или казенного предприятия имущества, на которое в соответствии с законом может быть обращено взыскание, кредиторы вправе обратиться в суд с иском об удовлетворении оставшейся части требований за счет собственника имущества этого учреждения или этого предприятия.

8. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество юридического лица передается его учредителям (участникам), имеющим вещные права на это имущество или корпоративные права в отношении юридического лица, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или учредительным документом юридического лица. При наличии спора между учредителями (участниками) относительно того, кому следует передать вещь, она продается ликвидационной комиссией с торгов. Если иное не установлено настоящим Кодексом или другим законом, при ликвидации некоммерческой организации оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется в соответствии с уставом некоммерческой организации на цели, для достижения которых она была создана, и (или) на благотворительные цели.

9. Ликвидация юридического лица считается завершенной, а юридическое лицо - прекратившим существование после внесения сведений о его прекращении в единый государственный реестр юридических лиц в порядке, установленном [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE21E2A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s30FK) о государственной регистрации юридических лиц.

**Статья 64. Удовлетворение требований кредиторов ликвидируемого юридического лица**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065514s30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. При ликвидации юридического лица после погашения текущих расходов, необходимых для осуществления ликвидации, требования его кредиторов удовлетворяются в следующей очередности:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065514s305K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

в первую очередь удовлетворяются требования граждан, перед которыми ликвидируемое юридическое лицо несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, путем капитализации соответствующих повременных платежей, о компенсации сверх возмещения вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения;

(в ред. Федеральных законов от 03.01.2006 [N 6-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF26EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K), от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6DC27EBA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065511s30BK), от 29.06.2015 [N 186-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE22EAA480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K))

во вторую очередь производятся расчеты по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности;

(в ред. Федеральных законов от 03.01.2006 [N 6-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF26EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30DK), от 18.12.2006 [N 231-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s30EK))

в третью очередь производятся расчеты по обязательным платежам в бюджет и во внебюджетные фонды;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF26EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30EK) от 03.01.2006 N 6-ФЗ)

в четвертую очередь производятся расчеты с другими кредиторами;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF26EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30EK) от 03.01.2006 N 6-ФЗ)

абзац утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF26EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s309K) от 03.01.2006 N 6-ФЗ.

При ликвидации банков, привлекающих средства граждан, в первую очередь удовлетворяются также требования граждан, являющихся кредиторами банков по заключенным с ними или в их пользу договорам банковского вклада или банковского счета, за исключением договоров, связанных с осуществлением гражданином предпринимательской или иной профессиональной деятельности, в части основной суммы задолженности и причитающихся процентов, требования организации, осуществляющей обязательное страхование вкладов, в связи с выплатой возмещения по вкладам в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E2A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s308K) о страховании вкладов граждан в банках и требования Банка России в связи с осуществлением выплат по вкладам граждан в банках в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6DD22E6A380918E7F55D78Es005K).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

Требования кредиторов о возмещении убытков в виде упущенной выгоды, о взыскании неустойки (штрафа, пени), в том числе за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате обязательных платежей, удовлетворяются после удовлетворения требований кредиторов первой, второй, третьей и четвертой очереди.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s30FK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

2. Требования кредиторов каждой очереди удовлетворяются после полного удовлетворения требований кредиторов предыдущей очереди, за исключением требований кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества ликвидируемого юридического лица.

Требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества ликвидируемого юридического лица, удовлетворяются за счет средств, полученных от продажи предмета залога, преимущественно перед иными кредиторами, за исключением обязательств перед кредиторами первой и второй очереди, права требования по которым возникли до заключения соответствующего договора залога.

Не удовлетворенные за счет средств, полученных от продажи предмета залога, требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества ликвидируемого юридического лица, удовлетворяются в составе требований кредиторов четвертой очереди.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF26EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s304K) от 03.01.2006 N 6-ФЗ)

3. При недостаточности имущества ликвидируемого юридического лица, когда такое юридическое лицо в случаях, предусмотренных настоящим [Кодексом](#Par897), не может быть признано несостоятельным (банкротом), имущество такого юридического лица распределяется между кредиторами соответствующей очереди пропорционально размеру требований, подлежащих удовлетворению, если иное не установлено законом.

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s309K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

4. В случае отказа ликвидационной комиссии в удовлетворении требований кредитора либо уклонения от их рассмотрения кредитор вправе до утверждения ликвидационного баланса юридического лица обратиться в суд с иском к ликвидационной комиссии. По решению суда требования кредитора могут быть удовлетворены за счет оставшегося имущества ликвидируемого юридического лица.

5. Утратил силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s30BK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ.

5.1. Считаются погашенными при ликвидации юридического лица:

1) требования кредиторов, не удовлетворенные по причине недостаточности имущества ликвидируемого юридического лица и не удовлетворенные за счет имущества лиц, несущих субсидиарную ответственность по таким требованиям, если ликвидируемое юридическое лицо в случаях, предусмотренных [статьей 65](#Par895) настоящего Кодекса, не может быть признано несостоятельным (банкротом);

2) требования, не признанные ликвидационной комиссией, если кредиторы по таким требованиям не обращались с исками в суд;

3) требования, в удовлетворении которых решением суда кредиторам отказано.

(п. 5.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s304K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

5.2. В случае обнаружения имущества ликвидированного юридического лица, исключенного из единого государственного реестра юридических лиц, в том числе в результате признания такого юридического лица несостоятельным (банкротом), заинтересованное лицо или уполномоченный государственный орган вправе обратиться в суд с заявлением о назначении процедуры распределения обнаруженного имущества среди лиц, имеющих на это право. К указанному имуществу относятся также требования ликвидированного юридического лица к третьим лицам, в том числе возникшие из-за нарушения очередности удовлетворения требований кредиторов, вследствие которого заинтересованное лицо не получило исполнение в полном объеме. В этом случае суд назначает арбитражного управляющего, на которого возлагается обязанность распределения обнаруженного имущества ликвидированного юридического лица.

Заявление о назначении процедуры распределения обнаруженного имущества ликвидированного юридического лица может быть подано в течение пяти лет с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о прекращении юридического лица. Процедура распределения обнаруженного имущества ликвидированного юридического лица может быть назначена при наличии средств, достаточных для осуществления данной процедуры, и возможности распределения обнаруженного имущества среди заинтересованных лиц.

Процедура распределения обнаруженного имущества ликвидированного юридического лица осуществляется по правилам настоящего Кодекса о ликвидации юридических лиц.

(п. 5.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s30FK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

6. Утратил силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ.

**Статья 64.1. Защита прав кредиторов ликвидируемого юридического лица**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s30BK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. В случае отказа ликвидационной комиссии удовлетворить требование кредитора или уклонения от его рассмотрения кредитор до утверждения ликвидационного баланса юридического лица вправе обратиться в суд с иском об удовлетворении его требования к ликвидируемому юридическому лицу. В случае удовлетворения судом иска кредитора выплата присужденной ему денежной суммы производится в порядке очередности, установленной [статьей 64](#Par845) настоящего Кодекса.

2. Члены ликвидационной комиссии (ликвидатор) по требованию учредителей (участников) ликвидированного юридического лица или по требованию его кредиторов обязаны возместить убытки, причиненные ими учредителям (участникам) ликвидированного юридического лица или его кредиторам, в порядке и по основаниям, которые предусмотрены [статьей 53.1](#Par669) настоящего Кодекса.

**Статья 64.2. Прекращение недействующего юридического лица**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065517s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Считается фактически прекратившим свою деятельность и подлежит исключению из единого государственного реестра юридических лиц в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE21E2A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065410s304K), установленном законом о государственной регистрации юридических лиц, юридическое лицо, которое в течение двенадцати месяцев, предшествующих его исключению из указанного реестра, не представляло документы отчетности, предусмотренные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, и не осуществляло операций хотя бы по одному банковскому счету (недействующее юридическое лицо).

2. Исключение недействующего юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц влечет правовые последствия, предусмотренные настоящим Кодексом и другими законами применительно к ликвидированным юридическим лицам.

3. Исключение недействующего юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц не препятствует привлечению к ответственности лиц, указанных в [статье 53.1](#Par669) настоящего Кодекса.

**Статья 65. Несостоятельность (банкротство) юридического лица**

1. Юридическое лицо, за исключением казенного предприятия, учреждения, политической партии и религиозной организации, по решению суда может быть признано несостоятельным (банкротом). Государственная корпорация или государственная компания может быть признана несостоятельной (банкротом), если это допускается федеральным законом, предусматривающим ее создание. Фонд не может быть признан несостоятельным (банкротом), если это установлено законом, предусматривающим создание и деятельность такого фонда. [Публично-правовая](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK) компания не может быть признана несостоятельной (банкротом).

(в ред. Федеральных законов от 03.01.2006 [N 6-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF26EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30FK), от 01.12.2007 [N 318-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DF27E2A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K), от 13.05.2008 [N 68-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7D726EAA780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s30BK), от 17.07.2009 [N 145-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906521Cs308K), от 03.07.2016 [N 236-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065512s30FK))

Признание юридического лица банкротом судом влечет его ликвидацию.

2. Утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF26EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s309K) от 03.01.2006 N 6-ФЗ.

3. Основания признания судом юридического лица несостоятельным (банкротом), порядок ликвидации такого юридического лица, а также очередность удовлетворения требований кредиторов устанавливается законом о несостоятельности (банкротстве).

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DF26EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30AK) от 03.01.2006 N 6-ФЗ)

**Статья 65.1. Корпоративные и унитарные юридические лица**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065517s30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Юридические лица, учредители (участники) которых обладают правом участия (членства) в них и формируют их высший орган в соответствии с [пунктом 1 статьи 65.3](#Par937) настоящего Кодекса, являются корпоративными юридическими лицами (корпорациями). К ним относятся хозяйственные товарищества и общества, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйственные партнерства, производственные и потребительские кооперативы, общественные организации, общественные движения, ассоциации (союзы), нотариальные палаты, товарищества собственников недвижимости, казачьи общества, внесенные в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, а также общины коренных малочисленных народов Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 23.05.2015 [N 133-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D62DE4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30BK), от 07.02.2017 [N 12-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD27EBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s308K))

Юридические лица, учредители которых не становятся их участниками и не приобретают в них прав членства, являются унитарными юридическими лицами. К ним относятся государственные и муниципальные унитарные предприятия, фонды, учреждения, автономные некоммерческие организации, религиозные организации, государственные корпорации, публично-правовые компании.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065512s308K) от 03.07.2016 N 236-ФЗ)

2. В связи с участием в корпоративной организации ее участники приобретают корпоративные (членские) права и обязанности в отношении созданного ими юридического лица, за исключением случаев, предусмотренных настоящим [Кодексом](#Par1205).

**Статья 65.2. Права и обязанности участников корпорации**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065510s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Участники корпорации (участники, члены, акционеры и т.п.) вправе:

участвовать в управлении делами корпорации, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 2 статьи 84](#Par1205) настоящего Кодекса;

в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и учредительным документом корпорации, получать информацию о деятельности корпорации и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией;

обжаловать решения органов корпорации, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

требовать, действуя от имени корпорации [(пункт 1 статьи 182)](#Par2563), возмещения причиненных корпорации убытков [(статья 53.1)](#Par669);

оспаривать, действуя от имени корпорации [(пункт 1 статьи 182)](#Par2563), совершенные ею сделки по основаниям, предусмотренным [статьей 174](#Par2408) настоящего Кодекса или законами о корпорациях отдельных организационно-правовых форм, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок корпорации.

Участники корпорации могут иметь и другие права, предусмотренные законом или учредительным документом корпорации.

2. Участник корпорации или корпорация, требующие возмещения причиненных корпорации убытков [(статья 53.1)](#Par669) либо признания сделки корпорации недействительной или применения последствий недействительности сделки, должны принять разумные меры по заблаговременному уведомлению других участников корпорации и в соответствующих случаях корпорации о намерении обратиться с такими требованиями в суд, а также предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу. Порядок уведомления о намерении обратиться в суд с иском может быть предусмотрен [законами](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075310s30CK) о корпорациях и учредительным документом корпорации.

Участники корпорации, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D921E7A080918E7F55D78E05B72C53F7D189BEs006K), к иску о возмещении причиненных корпорации убытков [(статья 53.1)](#Par669) либо к иску о признании недействительной совершенной корпорацией сделки или о применении последствий недействительности сделки, в последующем не вправе обращаться в суд с тождественными требованиями, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

3. Если иное не установлено настоящим Кодексом, участник коммерческой корпорации, утративший помимо своей воли в результате неправомерных действий других участников или третьих лиц права участия в ней, вправе требовать возвращения ему доли участия, перешедшей к иным лицам, с выплатой им справедливой компенсации, определяемой судом, а также возмещения убытков за счет лиц, виновных в утрате доли. Суд может отказать в возвращении доли участия, если это приведет к несправедливому лишению иных лиц их прав участия или повлечет крайне негативные социальные и другие публично значимые последствия. В этом случае лицу, утратившему помимо своей воли права участия в корпорации, лицами, виновными в утрате доли участия, выплачивается справедливая компенсация, определяемая судом.

4. Участник корпорации обязан:

участвовать в образовании имущества корпорации в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другим законом или учредительным документом корпорации;

не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности корпорации;

участвовать в принятии корпоративных [решений](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30FK), без которых корпорация не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;

не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда корпорации;

не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создана корпорация.

Участники корпорации могут нести и другие обязанности, предусмотренные законом или учредительным документом корпорации.

**Статья 65.3. Управление в корпорации**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065511s305K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Высшим органом корпорации является общее собрание ее участников.

В некоммерческих корпорациях и производственных кооперативах с числом участников более ста высшим органом может являться съезд, конференция или иной представительный (коллегиальный) орган, определяемый их уставами в соответствии с законом. Компетенция этого органа и порядок принятия им решений определяются настоящим Кодексом, другими законами и уставом корпорации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D62DE4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s304K) от 23.05.2015 N 133-ФЗ)

2. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или другим законом, к исключительной компетенции высшего органа корпорации относятся:

определение приоритетных направлений деятельности корпорации, принципов образования и использования ее имущества;

утверждение и изменение устава корпорации;

определение порядка приема в состав участников корпорации и исключения из числа ее участников, кроме случаев, если такой порядок определен законом;

образование других органов корпорации и досрочное прекращение их полномочий, если уставом корпорации в соответствии с законом это правомочие не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов корпорации;

утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности корпорации, если уставом корпорации в соответствии с законом это правомочие не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов корпорации;

принятие решений о создании корпорацией других юридических лиц, об участии корпорации в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств корпорации, за исключением случаев, если уставом хозяйственного общества в соответствии с законами о хозяйственных обществах принятие таких решений по указанным вопросам отнесено к компетенции иных коллегиальных органов корпорации;

принятие решений о реорганизации и ликвидации корпорации, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора корпорации.

Законом и учредительным документом корпорации к исключительной компетенции ее высшего органа может быть отнесено решение иных вопросов.

Вопросы, отнесенные настоящим Кодексом и другими законами к исключительной компетенции высшего органа корпорации, не могут быть переданы им для решения другим органам корпорации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или другим законом.

3. В корпорации образуется единоличный исполнительный орган (директор, генеральный директор, председатель и т.п.). Уставом корпорации может быть предусмотрено предоставление полномочий единоличного исполнительного органа нескольким лицам, действующим совместно, или образование нескольких единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга [(абзац третий пункта 1 статьи 53)](#Par658). В качестве единоличного исполнительного органа корпорации может выступать как физическое лицо, так и юридическое лицо.

В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другим законом или уставом корпорации, в корпорации образуется коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция и т.п.).

К компетенции указанных в настоящем пункте органов корпорации относится решение вопросов, не входящих в компетенцию ее высшего органа и созданного в соответствии с [пунктом 4](#Par954) настоящей статьи коллегиального органа управления.

4. Наряду с исполнительными органами, указанными в [пункте 3](#Par951) настоящей статьи, в корпорации может быть образован в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другим законом или уставом корпорации, коллегиальный орган управления (наблюдательный или иной совет), контролирующий деятельность исполнительных органов корпорации и выполняющий иные функции, возложенные на него законом или уставом корпорации. Лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов корпораций, и члены их коллегиальных исполнительных органов не могут составлять более одной четверти состава коллегиальных органов управления корпораций и не могут являться их председателями.

Члены коллегиального органа управления корпорации имеют право получать информацию о деятельности корпорации и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией, требовать возмещения причиненных корпорации убытков [(статья 53.1)](#Par669), оспаривать совершенные корпорацией сделки по основаниям, предусмотренным [статьей 174](#Par2408) настоящего Кодекса или законами о корпорациях отдельных организационно-правовых форм, и требовать применения последствий их недействительности, а также требовать применения последствий недействительности ничтожных сделок корпорации в порядке, установленном [пунктом 2 статьи 65.2](#Par923) настоящего Кодекса.

**§ 2. Коммерческие корпоративные организации**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s305K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**1. Общие положения о хозяйственных товариществах**

**и обществах**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Cs30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 66. Основные положения о хозяйственных товариществах и обществах**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Cs30FK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Хозяйственными товариществами и обществами признаются корпоративные коммерческие организации с разделенным на доли (вклады) учредителей (участников) уставным (складочным) капиталом. Имущество, созданное за счет вкладов учредителей (участников), а также произведенное и приобретенное хозяйственным товариществом или обществом в процессе деятельности, принадлежит на праве собственности хозяйственному товариществу или обществу.

Объем правомочий участников хозяйственного общества определяется пропорционально их долям в уставном капитале общества. Иной объем правомочий участников непубличного хозяйственного общества может быть предусмотрен уставом общества, а также корпоративным договором при условии внесения сведений о наличии такого договора и о предусмотренном им объеме правомочий участников общества в единый государственный реестр юридических лиц.

2. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, хозяйственное общество может быть создано одним лицом, которое становится его единственным участником.

Хозяйственное общество не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица, если иное не установлено настоящим Кодексом или другим законом.

3. Хозяйственные товарищества могут создаваться в организационно-правовой форме полного товарищества или товарищества на вере (коммандитного товарищества).

4. Хозяйственные общества могут создаваться в организационно-правовой форме акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью.

5. Участниками полных товариществ и полными товарищами в товариществах на вере могут быть индивидуальные предприниматели и коммерческие организации.

Участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в товариществах на вере могут быть граждане и юридические лица, а также публично-правовые образования [(статья 125)](#Par1874).

6. Государственные органы и органы местного самоуправления не вправе участвовать от своего имени в хозяйственных товариществах и обществах.

Учреждения могут быть участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в товариществах на вере с разрешения собственника имущества учреждения, если иное не установлено [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E3A380918E7F55D78E05B72C53F7D18BB0s001K).

Законом может быть запрещено или ограничено участие отдельных категорий лиц в хозяйственных товариществах и обществах.

Хозяйственные товарищества и общества могут быть учредителями (участниками) других хозяйственных товариществ и обществ, за исключением случаев, предусмотренных законом.

7. Особенности правового положения кредитных организаций, страховых организаций, клиринговых организаций, специализированных финансовых обществ, специализированных обществ проектного финансирования, профессиональных участников рынка ценных бумаг, акционерных инвестиционных фондов, управляющих компаний инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, негосударственных пенсионных фондов и иных некредитных финансовых организаций, акционерных обществ работников (народных предприятий), а также права и обязанности их участников определяются законами, регулирующими деятельность таких организаций.

**Статья 66.1. Вклады в имущество хозяйственного товарищества или общества**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Ds304K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Вкладом участника хозяйственного товарищества или общества в его имущество могут быть денежные средства, вещи, доли (акции) в уставных (складочных) капиталах других хозяйственных товариществ и обществ, государственные и муниципальные облигации. Таким вкладом также могут быть подлежащие денежной оценке исключительные, иные интеллектуальные права и права по лицензионным договорам, если иное не установлено законом.

2. Законом или учредительными документами хозяйственного товарищества или общества могут быть установлены виды указанного в [пункте 1](#Par984) настоящей статьи имущества, которое не может быть внесено для оплаты долей в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества.

**Статья 66.2. Основные положения об уставном капитале хозяйственного общества**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065414s30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Минимальный размер уставных капиталов хозяйственных обществ определяется законами о хозяйственных обществах.

Минимальные размеры уставных капиталов хозяйственных обществ, осуществляющих банковскую, страховую или иную подлежащую лицензированию деятельность, а также акционерных обществ, использующих открытую (публичную) подписку на свои акции, устанавливаются законами, определяющими особенности правового положения указанных хозяйственных обществ.

2. При оплате уставного капитала хозяйственного общества должны быть внесены денежные средства в сумме не ниже минимального размера уставного капитала ([пункт 1](#Par990) настоящей статьи).

Денежная оценка неденежного вклада в уставный капитал хозяйственного общества должна быть проведена независимым оценщиком. Участники хозяйственного общества не вправе определять денежную оценку неденежного вклада в размере, превышающем сумму оценки, определенную независимым оценщиком.

3. При оплате долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью не денежными средствами, а иным имуществом участники общества и независимый оценщик в случае недостаточности имущества общества солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах суммы, на которую завышена оценка имущества, внесенного в уставный капитал, в течение пяти лет с момента государственной регистрации общества или внесения в устав общества соответствующих изменений. При внесении в уставный капитал акционерного общества не денежных средств, а иного имущества акционер, осуществивший такую оплату, и независимый оценщик в случае недостаточности имущества общества солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах суммы, на которую завышена оценка имущества, внесенного в уставный капитал, в течение пяти лет с момента государственной регистрации общества или внесения в устав общества соответствующих изменений.

Правила настоящего пункта об ответственности участника общества и независимого оценщика не применяются к хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законами о приватизации путем приватизации государственных или муниципальных унитарных предприятий.

4. Если иное не предусмотрено законами о хозяйственных обществах, учредители хозяйственного общества обязаны оплатить не менее трех четвертей его уставного капитала до государственной регистрации общества, а остальную часть уставного капитала хозяйственного общества - в течение первого года деятельности общества.

В случаях, если в соответствии с законом допускается государственная регистрация хозяйственного общества без предварительной оплаты трех четвертей уставного капитала, участники общества несут субсидиарную ответственность по его обязательствам, возникшим до момента полной оплаты уставного капитала.

**Статья 66.3. Публичные и непубличные общества**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065415s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  АО, созданные до 01.09.2014 и отвечающие признакам ПАО, признаются таковыми независимо от указания на это в их наименовании. Об исключениях из этого правила и об отказе от публичного статуса см. ФЗ от 05.05.2014 N 99-ФЗ. |

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Если на 01.07.2015 устав и наименование созданного до 01.09.2014 АО указывает, что оно ПАО при отсутствии признаков публичности, такое АО до 01.07.2020 должно зарегистрировать проспект акций или изменить устав, исключив из наименования публичный статус (ФЗ от 29.06.2015 [N 210-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE25E5A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B907541Ds305K)). |

1. Публичным является акционерное общество, акции которого и ценные бумаги которого, конвертируемые в его акции, публично размещаются (путем открытой подписки) или публично обращаются на условиях, установленных законами о ценных бумагах. Правила о публичных обществах применяются также к акционерным обществам, устав и фирменное наименование которых содержат указание на то, что общество является публичным.

2. Общество с ограниченной ответственностью и акционерное общество, которое не отвечает признакам, указанным в [пункте 1](#Par1006) настоящей статьи, признаются непубличными.

3. По решению участников (учредителей) непубличного общества, принятому единогласно, в устав общества могут быть включены следующие положения:

1) о передаче на рассмотрение коллегиального органа управления общества [(пункт 4 статьи 65.3)](#Par954) или коллегиального исполнительного органа общества вопросов, отнесенных законом к компетенции общего собрания участников хозяйственного общества, за исключением вопросов:

внесения изменений в устав хозяйственного общества, утверждения устава в новой редакции;

реорганизации или ликвидации хозяйственного общества;

определения количественного состава коллегиального органа управления общества [(пункт 4 статьи 65.3)](#Par954) и коллегиального исполнительного органа (если его формирование отнесено к компетенции общего собрания участников хозяйственного общества), избрания их членов и досрочного прекращения их полномочий;

определения количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;

увеличения уставного капитала общества с ограниченной ответственностью непропорционально долям его участников или за счет принятия третьего лица в состав участников такого общества;

утверждения не являющихся учредительными документами внутреннего регламента или иных внутренних документов [(пункт 5 статьи 52)](#Par649) хозяйственного общества;

2) о закреплении функций коллегиального исполнительного органа общества за коллегиальным органом управления общества [(пункт 4 статьи 65.3)](#Par954) полностью или в части либо об отказе от создания коллегиального исполнительного органа, если его функции осуществляются указанным коллегиальным органом управления;

3) о передаче единоличному исполнительному органу общества функций коллегиального исполнительного органа общества;

4) об отсутствии в обществе ревизионной комиссии или о ее создании исключительно в случаях, предусмотренных уставом общества;

5) о порядке, отличном от установленного законами и иными правовыми актами порядка созыва, подготовки и проведения общих собраний участников хозяйственного общества, принятия ими решений, при условии, что такие изменения не лишают его участников права на участие в общем собрании непубличного общества и на получение информации о нем;

6) о требованиях, отличных от установленных законами и иными правовыми актами требований к количественному составу, порядку формирования и проведения заседаний коллегиального органа управления общества [(пункт 4 статьи 65.3)](#Par954) или коллегиального исполнительного органа общества;

7) о порядке осуществления преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью или преимущественного права приобретения размещаемых акционерным обществом акций либо ценных бумаг, конвертируемых в его акции, а также о максимальной доле участия одного участника общества с ограниченной ответственностью в уставном капитале общества;

8) об отнесении к компетенции общего собрания акционеров вопросов, не относящихся к ней в соответствии с настоящим Кодексом или [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065413s309K) об акционерных обществах;

9) иные положения в случаях, предусмотренных законами о хозяйственных обществах.

4. В случаях, если положения, предусмотренные [пунктом 3](#Par1008) настоящей статьи, не относятся к числу положений, подлежащих в соответствии с настоящим Кодексом или другими законами обязательному включению в устав непубличного хозяйственного общества, они могут быть предусмотрены корпоративным договором, сторонами которого являются все участники этого общества.

**Статья 67. Права и обязанности участника хозяйственного товарищества и общества**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065417s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Участник хозяйственного товарищества или общества наряду с правами, предусмотренными для участников корпораций [пунктом 1 статьи 65.2](#Par916) настоящего Кодекса, также вправе:

принимать участие в распределении прибыли товарищества или общества, участником которого он является;

получать в случае ликвидации товарищества или общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;

требовать исключения другого участника из товарищества или общества (кроме публичных акционерных обществ) в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой участник своими действиями (бездействием) причинил существенный вред товариществу или обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или учредительными документами товарищества или общества. Отказ от этого права или его ограничение ничтожны.

Участники хозяйственных товариществ или обществ могут иметь и другие права, предусмотренные настоящим Кодексом, законами о хозяйственных обществах, учредительными документами товарищества или общества.

2. Участник хозяйственного товарищества или общества наряду с обязанностями, предусмотренными для участников корпораций [пунктом 4 статьи 65.2](#Par926) настоящего Кодекса, также обязан вносить вклады в уставный (складочный) капитал товарищества или общества, участником которого он является, в порядке, в размерах, способами, которые предусмотрены учредительным документом хозяйственного товарищества или общества, и вклады в иное имущество хозяйственного товарищества или общества.

Участники хозяйственных товариществ и обществ могут нести и другие обязанности, предусмотренные законом и их учредительными документами.

**Статья 67.1. Особенности управления и контроля в хозяйственных товариществах и обществах**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065410s30CK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Управление в полном товариществе и товариществе на вере осуществляется в порядке, установленном [статьями 71](#Par1109) и [84](#Par1202) настоящего Кодекса.

2. К исключительной компетенции общего собрания участников хозяйственного общества наряду с вопросами, указанными в [пункте 2 статьи 65.3](#Par940) настоящего Кодекса, относятся:

1) изменение размера уставного капитала общества, если иное не предусмотрено законами о хозяйственных обществах;

2) принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества другому хозяйственному обществу (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему), а также утверждение такой управляющей организации или такого управляющего и условий договора с такой управляющей организацией или с таким управляющим, если уставом общества решение указанных вопросов не отнесено к компетенции коллегиального органа управления общества [(пункт 4 статьи 65.3)](#Par954);

3) распределение прибылей и убытков общества.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  П. 3 ст. 67.1 не применяется к решениям ООО и АО с единственным участником (акционером) ([Письмо](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6DA24EBA180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s309K) ФНП от от 01.09.2014 N 2405/03-16-3). |

3. Принятие общим собранием участников хозяйственного общества решения и состав участников общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются в отношении:

1) публичного акционерного общества лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров такого общества и выполняющим функции счетной комиссии [(пункт 4 статьи 97)](#Par1354);

2) непубличного акционерного общества путем нотариального удостоверения или удостоверения лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров такого общества и выполняющим функции счетной комиссии;

3) общества с ограниченной ответственностью путем нотариального удостоверения, если иной способ (подписание протокола всеми участниками или частью участников; с использованием технических средств, позволяющих достоверно установить факт принятия решения; иным способом, не противоречащим закону) не предусмотрен уставом такого общества либо решением общего собрания участников общества, принятым участниками общества единогласно.

4. Общество с ограниченной ответственностью для проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вправе, а в случаях, предусмотренных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D636D9DD23EBADDD9B862659D5s809K), обязано ежегодно привлекать аудитора, не связанного имущественными интересами с обществом или его участниками (внешний аудит). Такой аудит также может быть проведен по требованию любого из участников общества.

5. Акционерное общество для проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности должно ежегодно привлекать аудитора, не связанного имущественными интересами с обществом или его участниками.

В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, уставом общества, аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества должен быть проведен по требованию акционеров, совокупная доля которых в уставном капитале акционерного общества составляет десять и более процентов.

**Статья 67.2. Корпоративный договор**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065411s308K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Участники хозяйственного общества или некоторые из них вправе заключить между собой корпоративный [договор](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065215s308K) об осуществлении своих корпоративных прав (договор об осуществлении прав участников общества с ограниченной ответственностью, [акционерное соглашение](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075713s304K)), в соответствии с которым они обязуются осуществлять эти права определенным образом или воздерживаться (отказаться) от их осуществления, в том числе голосовать определенным образом на общем собрании участников общества, согласованно осуществлять иные действия по управлению обществом, приобретать или отчуждать доли в его уставном капитале (акции) по определенной цене или при наступлении определенных обстоятельств либо воздерживаться от отчуждения долей (акций) до наступления определенных обстоятельств.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE25E5A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30AK) от 29.06.2015 N 210-ФЗ)

2. Корпоративный договор не может обязывать его участников голосовать в соответствии с указаниями органов общества, определять структуру органов общества и их компетенцию.

Условия корпоративного договора, противоречащие правилам абзаца первого настоящего пункта, ничтожны.

Корпоративным договором может быть установлена обязанность его сторон проголосовать на общем собрании участников общества за включение в устав общества положений, определяющих структуру органов общества и их компетенцию, если в соответствии с настоящим Кодексом и законами о хозяйственных обществах допускается изменение структуры органов общества и их компетенции уставом общества.

3. Корпоративный договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

4. Участники хозяйственного общества, заключившие корпоративный договор, обязаны уведомить общество о факте заключения корпоративного договора, при этом его содержание раскрывать не требуется. В случае неисполнения данной обязанности участники общества, не являющиеся сторонами корпоративного договора, вправе требовать возмещения причиненных им убытков.

Информация о корпоративном договоре, заключенном акционерами публичного акционерного общества, должна быть раскрыта в пределах, в порядке и на условиях, которые предусмотрены [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B907551Ds30CK) об акционерных обществах.

Если иное не установлено законом, информация о содержании корпоративного договора, заключенного участниками непубличного общества, не подлежит раскрытию и является конфиденциальной.

5. Корпоративный договор не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон [(статья 308)](#Par3626).

6. Нарушение корпоративного договора может являться основанием для признания недействительным решения органа хозяйственного общества по иску стороны этого договора при условии, что на момент принятия органом хозяйственного общества соответствующего решения сторонами корпоративного договора являлись все участники хозяйственного общества.

Признание решения органа хозяйственного общества недействительным в соответствии с настоящим пунктом само по себе не влечет недействительности сделок хозяйственного общества с третьими лицами, совершенных на основании такого решения.

Сделка, заключенная стороной корпоративного договора в нарушение этого договора, может быть признана судом недействительной по иску участника корпоративного договора только в случае, если другая сторона сделки знала или должна была знать об ограничениях, предусмотренных корпоративным договором.

7. Стороны корпоративного договора не вправе ссылаться на его недействительность в связи с его противоречием положениям устава хозяйственного общества.

8. Прекращение права одной из сторон корпоративного договора на долю в уставном капитале (акции) хозяйственного общества не влечет прекращения действия корпоративного договора в отношении остальных его сторон, если иное не предусмотрено этим договором.

9. Кредиторы общества и иные третьи лица могут заключить договор с участниками хозяйственного общества, по которому последние в целях обеспечения охраняемого законом интереса таких третьих лиц обязуются осуществлять свои корпоративные права определенным образом или воздерживаться (отказаться) от их осуществления, в том числе голосовать определенным образом на общем собрании участников общества, согласованно осуществлять иные действия по управлению обществом, приобретать или отчуждать доли в его уставном капитале (акции) по определенной цене или при наступлении определенных обстоятельств либо воздерживаться от отчуждения долей (акций) до наступления определенных обстоятельств. К этому договору соответственно применяются правила о корпоративном договоре.

10. Правила о корпоративном договоре соответственно применяются к соглашению о создании хозяйственного общества, если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений сторон такого соглашения.

**Статья 67.3. Дочернее хозяйственное общество**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065413s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Хозяйственное общество признается дочерним, если другое (основное) хозяйственное товарищество или общество в силу преобладающего участия в его уставном капитале, либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом.

2. Дочернее общество не отвечает по долгам основного хозяйственного товарищества или общества.

Основное хозяйственное товарищество или общество отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение указаний или с согласия основного хозяйственного товарищества или общества [(пункт 3 статьи 401)](#Par4884), за исключением случаев голосования основного хозяйственного товарищества или общества по вопросу об одобрении сделки на общем собрании участников дочернего общества, а также одобрения сделки органом управления основного хозяйственного общества, если необходимость такого одобрения предусмотрена уставом дочернего и (или) основного общества.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE25E5A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s304K) от 29.06.2015 N 210-ФЗ)

В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного хозяйственного товарищества или общества последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам.

3. Участники (акционеры) дочернего общества вправе требовать возмещения основным хозяйственным товариществом или обществом убытков, причиненных его действиями или бездействием дочернему обществу [(статья 1064)](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045114s30AK).

**Статья 68. Преобразование хозяйственных товариществ и обществ**

1. Хозяйственные товарищества и общества одного вида могут преобразовываться в хозяйственные товарищества и общества другого вида или в производственные кооперативы по решению общего собрания участников в порядке, установленном настоящим Кодексом и законами о хозяйственных обществах.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065413s304K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

2. При преобразовании товарищества в общество каждый полный товарищ, ставший участником (акционером) общества, в течение двух лет несет субсидиарную ответственность всем своим имуществом по обязательствам, перешедшим к обществу от товарищества. Отчуждение бывшим товарищем принадлежавших ему долей (акций) не освобождает его от такой ответственности. Правила, изложенные в настоящем пункте, соответственно применяются при преобразовании товарищества в производственный кооператив.

3. Хозяйственные товарищества и общества не могут быть реорганизованы в некоммерческие организации, а также в унитарные коммерческие организации.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065413s305K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**2. Полное товарищество**

**Статья 69. Основные положения о полном товариществе**

1. Полным признается товарищество, участники которого (полные товарищи) в соответствии с заключенным между ними договором занимаются предпринимательской деятельностью от имени товарищества и несут ответственность по его обязательствам принадлежащим им имуществом.

2. Лицо может быть участником только одного полного товарищества.

3. Фирменное наименование полного товарищества должно содержать либо имена (наименования) всех его участников и слова "полное товарищество", либо имя (наименование) одного или нескольких участников с добавлением слов "и компания" и слова "полное товарищество".

**Статья 70. Учредительный договор полного товарищества**

1. Полное товарищество создается и действует на основании учредительного договора. Учредительный договор подписывается всеми его участниками.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  ФЗ от 05.05.2014 N 99-ФЗ с [01.09.2014](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065015s304K) в п. 2 ст. 70 слова "помимо сведений, указанных в п. 4 ст. 52 настоящего Кодекса, условия о размере и составе складочного капитала товарищества" заменены словами "сведения о фирменном наименовании и месте нахождения товарищества, условия о размере и составе его складочного капитала", ст. 52 изложена в новой редакции. Указанные слова в данном пункте отсутствуют. Положения [п. 2 ст. 52](#Par647) старой редакции содержатся в п. 4 ст. 52 новой редакции. |

2. Учредительный договор полного товарищества должен содержать помимо сведений, указанных в [пункте 2 статьи 52](#Par647) настоящего Кодекса, условия о размере и составе складочного капитала товарищества; о размере и порядке изменения долей каждого из участников в складочном капитале; о размере, составе, сроках и порядке внесения ими вкладов; об ответственности участников за нарушение обязанностей по внесению вкладов.

**Статья 71. Управление в полном товариществе**

1. Управление деятельностью полного товарищества осуществляется по общему согласию всех участников. Учредительным договором товарищества могут быть предусмотрены случаи, когда решение принимается большинством голосов участников.

2. Каждый участник полного товарищества имеет один голос, если учредительным договором не предусмотрен иной порядок определения количества голосов его участников.

3. Каждый участник товарищества независимо от того, уполномочен ли он вести дела товарищества, вправе получать всю информацию о деятельности товарищества и знакомиться со всей документацией по ведению дел. Отказ от этого права или его ограничение, в том числе по соглашению участников товарищества, ничтожны.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Cs30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 72. Ведение дел полного товарищества**

1. Каждый участник полного товарищества вправе действовать от имени товарищества, если учредительным договором не установлено, что все его участники ведут дела совместно, либо ведение дел поручено отдельным участникам.

При совместном ведении дел товарищества его участниками для совершения каждой сделки требуется согласие всех участников товарищества.

Если ведение дел товарищества поручается его участниками одному или некоторым из них, остальные участники для совершения сделок от имени товарищества должны иметь доверенность от участника (участников), на которого возложено ведение дел товарищества.

В отношениях с третьими лицами товарищество не вправе ссылаться на положения учредительного договора, ограничивающие полномочия участников товарищества, за исключением случаев, когда товарищество докажет, что третье лицо в момент совершения сделки знало или заведомо должно было знать об отсутствии у участника товарищества права действовать от имени товарищества.

2. Полномочия на ведение дел товарищества, предоставленные одному или нескольким участникам, могут быть прекращены судом по требованию одного или нескольких других участников товарищества при наличии к тому серьезных оснований, в частности вследствие грубого нарушения уполномоченным лицом (лицами) своих обязанностей или обнаружившейся неспособности его к разумному ведению дел. На основании судебного решения в учредительный договор товарищества вносятся необходимые изменения.

**Статья 73. Обязанности участника полного товарищества**

1. Участник полного товарищества обязан участвовать в его деятельности в соответствии с условиями учредительного договора.

2. Участник полного товарищества обязан внести не менее половины своего вклада в складочный капитал товарищества до его государственной регистрации. Остальная часть должна быть внесена участником в сроки, установленные учредительным договором. При невыполнении указанной обязанности участник обязан уплатить товариществу десять процентов годовых с невнесенной части вклада и возместить причиненные убытки, если иные последствия не установлены учредительным договором.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Cs30FK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

3. Участник полного товарищества не вправе без согласия остальных участников совершать от своего имени в своих интересах или в интересах третьих лиц сделки, однородные с теми, которые составляют предмет деятельности товарищества.

При нарушении этого правила товарищество вправе по своему выбору потребовать от такого участника возмещения причиненных товариществу убытков либо передачи товариществу всей приобретенной по таким сделкам выгоды.

**Статья 74. Распределение прибыли и убытков полного товарищества**

1. Прибыль и убытки полного товарищества распределяются между его участниками пропорционально их долям в складочном капитале, если иное не предусмотрено учредительным договором или иным соглашением участников. Не допускается соглашение об устранении кого-либо из участников товарищества от участия в прибыли или в убытках.

2. Если вследствие понесенных товариществом убытков стоимость его чистых активов станет меньше размера его складочного капитала, полученная товариществом прибыль не распределяется между участниками до тех пор, пока стоимость чистых активов не превысит размер складочного капитала.

**Статья 75. Ответственность участников полного товарищества по его обязательствам**

1. Участники полного товарищества солидарно несут субсидиарную ответственность своим имуществом по обязательствам товарищества.

2. Участник полного товарищества, не являющийся его учредителем, отвечает наравне с другими участниками по обязательствам, возникшим до его вступления в товарищество.

Участник, выбывший из товарищества, отвечает по обязательствам товарищества, возникшим до момента его выбытия, наравне с оставшимися участниками в течение двух лет со дня утверждения отчета о деятельности товарищества за год, в котором он выбыл из товарищества.

3. Соглашение участников товарищества об ограничении или устранении ответственности, предусмотренной в настоящей статье, ничтожно.

**Статья 76. Изменение состава участников полного товарищества**

1. В случаях выхода или смерти кого-либо из участников полного товарищества, признания одного из них безвестно отсутствующим, недееспособным, или ограниченно дееспособным, либо несостоятельным (банкротом), открытия в отношении одного из участников реорганизационных процедур по решению суда, ликвидации участвующего в товариществе юридического лица либо обращения кредитором одного из участников взыскания на часть имущества, соответствующую его доле в складочном капитале, товарищество может продолжить свою деятельность, если это предусмотрено учредительным договором товарищества или соглашением остающихся участников.

2. Участники полного товарищества вправе требовать в судебном порядке исключения кого-либо из участников из товарищества по единогласному решению остающихся участников и при наличии к тому серьезных оснований, в частности вследствие грубого нарушения этим участником своих обязанностей или обнаружившейся неспособности его к разумному ведению дел.

**Статья 77. Выход участника из полного товарищества**

1. Участник полного товарищества вправе выйти из него, заявив об отказе от участия в товариществе.

Отказ от участия в полном товариществе, учрежденном без указания срока, должен быть заявлен участником не менее чем за шесть месяцев до фактического выхода из товарищества. Досрочный отказ от участия в полном товариществе, учрежденном на определенный срок, допускается лишь по уважительной причине.

2. Соглашение между участниками товарищества об отказе от права выйти из товарищества ничтожно.

**Статья 78. Последствия выбытия участника из полного товарищества**

1. Участнику, выбывшему из полного товарищества, выплачивается стоимость части имущества товарищества, соответствующей доле этого участника в складочном капитале, если иное не предусмотрено учредительным договором. По соглашению выбывающего участника с остающимися участниками выплата стоимости части имущества может быть заменена выдачей имущества в натуре.

Причитающаяся выбывающему участнику часть имущества товарищества или ее стоимость определяется по балансу, составляемому, за исключением случая, предусмотренного в [статье 80](#Par1170) настоящего Кодекса, на момент его выбытия.

2. В случае смерти участника полного товарищества его наследник может вступить в полное товарищество лишь с согласия других участников.

Юридическое лицо, являющееся правопреемником участвовавшего в полном товариществе реорганизованного юридического лица, вправе вступить в товарищество с согласия других его участников, если иное не предусмотрено учредительным договором товарищества.

Расчеты с наследником (правопреемником), не вступившим в товарищество, производятся в соответствии с [пунктом 1](#Par1157) настоящей статьи. Наследник (правопреемник) участника полного товарищества несет ответственность по обязательствам товарищества перед третьими лицами, по которым в соответствии с [пунктом 2 статьи 75](#Par1140) настоящего Кодекса отвечал бы выбывший участник, в пределах перешедшего к нему имущества выбывшего участника товарищества.

3. Если один из участников выбыл из товарищества, доли оставшихся участников в складочном капитале товарищества соответственно увеличиваются, если иное не предусмотрено учредительным договором или иным соглашением участников.

**Статья 79. Передача доли участника в складочном капитале полного товарищества**

Участник полного товарищества вправе с согласия остальных его участников передать свою долю в складочном капитале или ее часть другому участнику товарищества либо третьему лицу.

При передаче доли (части доли) иному лицу к нему переходят полностью или в соответствующей части права, принадлежавшие участнику, передавшему долю (часть доли). Лицо, которому передана доля (часть доли), несет ответственность по обязательствам товарищества в порядке, установленном [абзацем первым пункта 2 статьи 75](#Par1140) настоящего Кодекса.

Передача всей доли иному лицу участником товарищества прекращает его участие в товариществе и влечет последствия, предусмотренные [пунктом 2 статьи 75](#Par1140) настоящего Кодекса.

**Статья 80. Обращение взыскания на долю участника в складочном капитале полного товарищества**

Обращение взыскания на долю участника в складочном капитале полного товарищества по собственным долгам участника допускается лишь при недостатке иного его имущества для покрытия долгов. Кредиторы такого участника вправе потребовать от полного товарищества выдела части имущества товарищества, соответствующей доле должника в складочном капитале, с целью обращения взыскания на это имущество. Подлежащая выделу часть имущества товарищества или его стоимость определяется по балансу, составленному на момент предъявления кредиторами требования о выделе.

Обращение взыскания на имущество, соответствующее доле участника в складочном капитале полного товарищества, прекращает его участие в товариществе и влечет последствия, предусмотренные [абзацем вторым пункта 2 статьи 75](#Par1141) настоящего Кодекса.

**Статья 81. Ликвидация полного товарищества**

Полное товарищество ликвидируется по основаниям, указанным в [статье 61](#Par800) настоящего Кодекса, а также в случае, когда в товариществе остается единственный участник. Такой участник вправе в течение шести месяцев с момента, когда он стал единственным участником товарищества, преобразовать такое товарищество в хозяйственное общество в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Полное товарищество ликвидируется также в случаях, указанных в [пункте 1 статьи 76](#Par1146) настоящего Кодекса, если учредительным договором товарищества или соглашением остающихся участников не предусмотрено, что товарищество продолжит свою деятельность.

**3. Товарищество на вере**

**Статья 82. Основные положения о товариществе на вере**

1. Товариществом на вере (коммандитным товариществом) признается товарищество, в котором наряду с участниками, осуществляющими от имени товарищества предпринимательскую деятельность и отвечающими по обязательствам товарищества своим имуществом (полными товарищами), имеется один или несколько участников - вкладчиков (коммандитистов), которые несут риск убытков, связанных с деятельностью товарищества, в пределах сумм внесенных ими вкладов и не принимают участия в осуществлении товариществом предпринимательской деятельности.

2. Положение полных товарищей, участвующих в товариществе на вере, и их ответственность по обязательствам товарищества определяются правилами настоящего [Кодекса](#Par1094) об участниках полного товарищества.

3. Лицо может быть полным товарищем только в одном товариществе на вере.

Участник полного товарищества не может быть полным товарищем в товариществе на вере.

Полный товарищ в товариществе на вере не может быть участником полного товарищества.

Число коммандитистов в товариществе на вере не должно превышать двадцать. В противном случае оно подлежит преобразованию в хозяйственное общество в течение года, а по истечении этого срока - ликвидации в судебном порядке, если число его коммандитистов не уменьшится до указанного предела.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Cs308K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

4. Фирменное наименование товарищества на вере должно содержать либо имена (наименования) всех полных товарищей и слова "товарищество на вере" или "коммандитное товарищество", либо имя (наименование) не менее чем одного полного товарища с добавлением слов "и компания" и слова "товарищество на вере" или "коммандитное товарищество".

Если в фирменное наименование товарищества на вере включено имя вкладчика, такой вкладчик становится полным товарищем.

5. К товариществу на вере применяются правила настоящего [Кодекса](#Par1094) о полном товариществе постольку, поскольку это не противоречит правилам настоящего Кодекса о товариществе на вере.

**Статья 83. Учредительный договор товарищества на вере**

1. Товарищество на вере создается и действует на основании учредительного договора. Учредительный договор подписывается всеми полными товарищами.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  ФЗ от 05.05.2014 N 99-ФЗ с [01.09.2014](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065015s304K) в п. 2 ст. 83 слова "помимо сведений, указанных в п. 4 ст. 52 настоящего Кодекса" заменены словами "сведения о фирменном наименовании и месте нахождения товарищества", ст. 52 изложена в новой редакции. Указанные слова в данном пункте отсутствуют. Положения [п. 2 ст. 52](#Par647) старой редакции содержатся в п. 4 ст. 52 новой редакции. |

2. Учредительный договор товарищества на вере должен содержать помимо сведений, указанных в [пункте 2 статьи 52](#Par647) настоящего Кодекса, условия о размере и составе складочного капитала товарищества; о размере и порядке изменения долей каждого из полных товарищей в складочном капитале; о размере, составе, сроках и порядке внесения ими вкладов, их ответственности за нарушение обязанностей по внесению вкладов; о совокупном размере вкладов, вносимых вкладчиками.

**Статья 84. Управление в товариществе на вере и ведение его дел**

1. Управление деятельностью товарищества на вере осуществляется полными товарищами. Порядок управления и ведения дел такого товарищества его полными товарищами устанавливается ими по правилам настоящего [Кодекса](#Par1109) о полном товариществе.

2. Вкладчики не вправе участвовать в управлении и ведении дел товарищества на вере, выступать от его имени иначе, как по доверенности. Они не вправе оспаривать действия полных товарищей по управлению и ведению дел товарищества.

**Статья 85. Права и обязанности вкладчика товарищества на вере**

1. Вкладчик товарищества на вере обязан внести вклад в складочный капитал. Внесение вклада удостоверяется свидетельством об участии, выдаваемым вкладчику товариществом.

2. Вкладчик товарищества на вере имеет право:

1) получать часть прибыли товарищества, причитающуюся на его долю в складочном капитале, в порядке, предусмотренном учредительным договором;

2) знакомиться с годовыми отчетами и балансами товарищества;

3) по окончании финансового года выйти из товарищества и получить свой вклад в порядке, предусмотренном учредительным договором;

4) передать свою долю в складочном капитале или ее часть другому вкладчику или третьему лицу. Вкладчики пользуются преимущественным перед третьими лицами правом покупки доли (ее части) применительно к условиям и порядку, предусмотренным [пунктом 2 статьи 93](#Par1303) настоящего Кодекса. Передача всей доли иному лицу вкладчиком прекращает его участие в товариществе.

Учредительным договором товарищества на вере могут предусматриваться и иные права вкладчика.

**Статья 86. Ликвидация товарищества на вере**

1. Товарищество на вере ликвидируется при выбытии всех участвовавших в нем вкладчиков. Однако полные товарищи вправе вместо ликвидации преобразовать товарищество на вере в полное товарищество.

Товарищество на вере ликвидируется также по основаниям ликвидации полного товарищества [(статья 81)](#Par1175). Однако товарищество на вере сохраняется, если в нем остаются по крайней мере один полный товарищ и один вкладчик.

2. При ликвидации товарищества на вере, в том числе в случае банкротства, вкладчики имеют преимущественное перед полными товарищами право на получение вкладов из имущества товарищества, оставшегося после удовлетворения требований его кредиторов.

Оставшееся после этого имущество товарищества распределяется между полными товарищами и вкладчиками пропорционально их долям в складочном капитале товарищества, если иной порядок не установлен учредительным договором или соглашением полных товарищей и вкладчиков.

**3.1. Крестьянское (фермерское) хозяйство**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s30BK) от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Перерегистрация КФХ, созданных как юрлица в соответствии с ранее действовавшим законодательством, [не требуется](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DD2DE6A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s308K). Такие КФХ [вправе](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7D727E3A280918E7F55D78E05B72C53F7D1s80CK) сохранить статус юрлица до 01.01.2021. |

**Статья 86.1. Крестьянское (фермерское) хозяйство**

1. Граждане, ведущие совместную деятельность в области сельского хозяйства без образования юридического лица на основе соглашения о создании крестьянского (фермерского) хозяйства [(статья 23)](#Par291), вправе создать юридическое лицо - крестьянское (фермерское) хозяйство.

Крестьянским (фермерским) хозяйством, создаваемым в соответствии с настоящей статьей в качестве юридического лица, признается добровольное объединение граждан на основе членства для совместной производственной или иной хозяйственной деятельности в области сельского хозяйства, основанной на их личном участии и объединении членами крестьянского (фермерского) хозяйства имущественных вкладов.

2. Имущество крестьянского (фермерского) хозяйства принадлежит ему на праве собственности.

3. Гражданин может быть членом только одного крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного в качестве юридического лица.

4. При обращении взыскания кредиторов крестьянского (фермерского) хозяйства на земельный участок, находящийся в собственности хозяйства, земельный участок подлежит продаже с [публичных торгов](#Par5372) в пользу лица, которое в соответствии с законом вправе продолжать использование земельного участка по целевому назначению.

Члены крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного в качестве юридического лица, несут по обязательствам крестьянского (фермерского) хозяйства субсидиарную ответственность.

5. Особенности правового положения крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного в качестве юридического лица, определяются законом.

**4. Общество с ограниченной ответственностью**

**Статья 87. Основные положения об обществе с ограниченной ответственностью**

1. Обществом с ограниченной ответственностью признается хозяйственное общество, уставный капитал которого разделен на доли; участники общества с ограниченной ответственностью не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Cs304K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

Участники общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам общества в пределах стоимости неоплаченной части доли каждого из участников.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E1A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 30.12.2008 N 312-ФЗ)

2. Фирменное наименование общества с ограниченной ответственностью должно содержать наименование общества и слова "с ограниченной ответственностью".

3. Правовое положение общества с ограниченной ответственностью и права и обязанности его участников определяются настоящим Кодексом и [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78Es005K) об обществах с ограниченной ответственностью.

Абзац утратил силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Cs305K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ.

**Статья 88. Участники общества с ограниченной ответственностью**

1. Число участников общества с ограниченной ответственностью не должно превышать пятьдесят. В противном случае оно подлежит преобразованию в акционерное общество в течение года, а по истечении этого срока - ликвидации в судебном порядке, если число его участников не уменьшится до указанного предела.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Ds30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

2. Общество с ограниченной ответственностью может быть учреждено одним лицом или может состоять из одного лица, в том числе при создании в результате реорганизации.

Абзац утратил силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Ds30FK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E1A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30FK) от 30.12.2008 N 312-ФЗ)

**Статья 89. Создание общества с ограниченной ответственностью и его устав**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Ds309K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E1A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30AK) от 30.12.2008 N 312-ФЗ)

1. Учредители общества с ограниченной ответственностью заключают между собой договор об учреждении общества с ограниченной ответственностью, определяющий порядок осуществления ими совместной деятельности по учреждению общества, размер уставного капитала общества, размер их долей в уставном капитале общества и иные установленные [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D18AsB08K) об обществах с ограниченной ответственностью условия.

Договор об учреждении общества с ограниченной ответственностью заключается в письменной форме.

2. Учредители общества с ограниченной ответственностью несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с его учреждением и возникшим до его государственной регистрации.

Общество с ограниченной ответственностью несет ответственность по обязательствам учредителей общества, связанным с его учреждением, только в случае последующего одобрения действий учредителей общества общим собранием участников общества. Размер ответственности общества по этим обязательствам учредителей общества может быть ограничен [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D18AsB0AK) об обществах с ограниченной ответственностью.

3. Учредительным документом общества с ограниченной ответственностью является его устав.

Устав общества с ограниченной ответственностью должен содержать сведения о фирменном наименовании общества и месте его нахождения, размере его уставного капитала (за исключением случая, предусмотренного [пунктом 2 статьи 52](#Par643) настоящего Кодекса), составе и компетенции его органов, порядке принятия ими решений (в том числе решений по вопросам, принимаемым единогласно или квалифицированным большинством голосов) и иные сведения, предусмотренные [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D18BBBs000K) об обществах с ограниченной ответственностью.

(в ред. Федеральных законов от 05.05.2014 [N 99-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Ds30BK), от 29.06.2015 [N 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DE2CE3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30DK))

4. Порядок совершения иных действий по учреждению общества с ограниченной ответственностью определяется [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs308K) об обществах с ограниченной ответственностью.

**Статья 90. Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью**

1. Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью [(статья 66.2)](#Par987) составляется из номинальной стоимости долей участников.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065314s30CK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

2. Не допускается освобождение участника общества с ограниченной ответственностью от обязанности оплаты доли в уставном капитале общества.

Оплата уставного капитала общества с ограниченной ответственностью при увеличении уставного капитала путем зачета требований к обществу допускается в случаях, предусмотренных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D18ABEs00EK) об обществах с ограниченной ответственностью.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED0D826E3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30FK) от 27.12.2009 N 352-ФЗ)

3. Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью оплачивается его участниками в сроки и в порядке, которые предусмотрены [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D18BB8s001K) об обществах с ограниченной ответственностью.

Последствия нарушения участниками общества сроков и порядка оплаты уставного капитала общества определяются [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D18CsB00K) об обществах с ограниченной ответственностью.

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K) от 05.05.2014 N 129-ФЗ)

4. Если по окончании второго или каждого последующего финансового года стоимость чистых активов общества с ограниченной ответственностью окажется меньше его уставного капитала, общество в порядке и в срок, которые предусмотрены [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D18BB9s001K) об обществах с ограниченной ответственностью, обязано увеличить стоимость чистых активов до размера уставного капитала или зарегистрировать в установленном порядке уменьшение уставного капитала. Если стоимость указанных активов общества становится меньше определенного законом минимального размера уставного капитала, общество подлежит ликвидации.

(п. 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065314s30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

5. Уменьшение уставного капитала общества с ограниченной ответственностью допускается после [уведомления](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D18AB1s00FK) всех его кредиторов. В этом случае последние вправе потребовать досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств общества и возмещения им убытков.

Права и обязанности кредиторов кредитных организаций и некредитных финансовых организаций, созданных в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, определяются также [законами](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE21E1A480918E7F55D78Es005K), регулирующими деятельность таких организаций.

(п. 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065314s308K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

6. Увеличение уставного капитала общества допускается после полной оплаты всех его долей.

(п. 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065314s30BK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 91. Утратила силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065314s305K) **от 05.05.2014 N 99-ФЗ.**

**Статья 92. Реорганизация и ликвидация общества с ограниченной ответственностью**

1. Общество с ограниченной ответственностью может быть реорганизовано или ликвидировано добровольно по единогласному решению его участников.

Иные основания реорганизации и ликвидации общества, а также порядок его реорганизации и ликвидации определяются настоящим Кодексом и другими [законами](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065315s30AK).

2. Общество с ограниченной ответственностью вправе преобразоваться в акционерное общество, хозяйственное товарищество или производственный кооператив.

(в ред. Федеральных законов от 30.12.2008 [N 312-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E1A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s304K), от 05.05.2014 [N 99-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065315s30CK))

**Статья 93. Переход доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью к другому лицу**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E1A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30CK) от 30.12.2008 N 312-ФЗ)

1. Переход доли или части доли участника общества в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью к другому лицу допускается на основании сделки или в порядке правопреемства либо на ином законном основании с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Кодексом и [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D18EsB01K) об обществах с ограниченной ответственностью.

2. Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D18BBDs000K) об обществах с ограниченной ответственностью, если это не запрещено уставом общества.

Участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника общества. Порядок осуществления преимущественного права и срок, в течение которого участники общества могут воспользоваться указанным правом, определяются [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D18FsB0AK) об обществах с ограниченной ответственностью и уставом общества. Уставом общества также может быть предусмотрено преимущественное право покупки обществом доли или части доли участника общества, если другие участники общества не использовали свое преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале общества.

3. В случае, если уставом общества отчуждение доли или части доли, принадлежащих участнику общества, третьим лицам запрещено и другие участники общества отказались от их приобретения либо не получено согласие на отчуждение доли или части доли участнику общества или третьему лицу при условии, что необходимость получить такое согласие предусмотрена уставом общества, общество обязано приобрести по требованию участника общества принадлежащую ему долю или часть доли.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065315s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

4. Доля участника общества с ограниченной ответственностью может быть отчуждена до полной ее оплаты только в части, в которой она уже оплачена.

5. В случае приобретения доли или части доли участника самим обществом с ограниченной ответственностью оно обязано реализовать их другим участникам или третьим лицам в сроки и в порядке, которые предусмотрены [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189BBs007K) об обществах с ограниченной ответственностью и уставом, либо уменьшить свой уставный капитал в соответствии с [пунктами 4](#Par1282) и [5 статьи 90](#Par1284) настоящего Кодекса.

6. Доли в уставном капитале общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками общества, если иное не предусмотрено уставом общества с ограниченной ответственностью. Уставом общества может быть предусмотрено, что переход доли в уставном капитале общества к наследникам граждан и правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками общества, передача доли, принадлежавшей ликвидированному юридическому лицу, его учредителям (участникам), имеющим вещные права на его имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица, допускаются только с согласия остальных участников общества. Отказ в согласии на переход доли влечет за собой обязанность общества выплатить указанным лицам ее действительную стоимость или выдать им в натуре имущество, соответствующее такой стоимости, в порядке и на условиях, которые предусмотрены [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189BBs001K) об обществах с ограниченной ответственностью и уставом общества.

7. Переход доли участника общества с ограниченной ответственностью к другому лицу влечет за собой прекращение его участия в обществе.

**Статья 94. Выход участника общества с ограниченной ответственностью из общества**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065315s30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Участник общества с ограниченной ответственностью вправе выйти из общества независимо от согласия других его участников или общества путем:

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Заявление участника о выходе из общества должно быть нотариально удостоверено по правилам, предусмотренным законодательством о нотариате для удостоверения сделок (Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D18BBEs007K) от 08.02.1998 N 14-ФЗ). |

1) подачи заявления о выходе из общества, если такая возможность предусмотрена уставом общества;

2) предъявления к обществу требования о приобретении обществом доли в случаях, предусмотренных [пунктами 3](#Par1305) и [6 статьи 93](#Par1309) настоящего Кодекса и законом об обществах с ограниченной ответственностью.

2. При подаче участником общества с ограниченной ответственностью заявления о выходе из общества или предъявлении им требования о приобретении обществом принадлежащей ему доли в случаях, предусмотренных [пунктом 1](#Par1315) настоящей статьи, доля переходит к обществу с момента получения обществом соответствующего заявления (требования). Этому участнику должна быть выплачена действительная стоимость его доли в уставном капитале или с его согласия должно быть выдано в натуре имущество такой же стоимости в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189BAs006K) об обществах с ограниченной ответственностью и уставом общества.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 01.09.2014 к созданным ранее ОДО [применяются](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065016s309K) нормы гл. 4 ГК РФ (в ред. ФЗ от 05.05.2014 [N 99-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K)) об ООО (ст. [ст. 87](#Par1241) - [90](#Par1272), [92](#Par1292) - [94](#Par1312)). |

**5. Общество с дополнительной ответственностью**

**(статья 95)**

Утратил силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065315s304K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ.

**6. Акционерное общество**

**Статья 96. Основные положения об акционерном обществе**

1. Акционерным обществом признается хозяйственное общество, уставный капитал которого разделен на определенное число акций; участники акционерного общества (акционеры) не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им акций.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065316s30CK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

Акционеры, не полностью оплатившие акции, несут солидарную ответственность по обязательствам акционерного общества в пределах неоплаченной части стоимости принадлежащих им акций.

2. Фирменное наименование акционерного общества должно содержать его наименование и указание на то, что общество является акционерным.

3. Правовое положение акционерного общества и права и обязанности акционеров определяются в соответствии с настоящим Кодексом и законом об акционерных обществах.

Особенности правового положения акционерных обществ, созданных путем приватизации государственных и муниципальных предприятий, определяются также [законами](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D625E0A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B906531Ds308K) и иными правовыми актами о приватизации этих предприятий.

Особенности правового положения кредитных организаций, созданных в организационно-правовой форме акционерного общества, права и обязанности их акционеров определяются также законами, регулирующими деятельность кредитных организаций.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30AK) от 08.07.1999 N 138-ФЗ, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065316s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 97. Публичное акционерное общество**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065316s30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Если на 01.07.2015 устав и наименование созданного до 01.09.2014 АО указывает, что оно ПАО при отсутствии признаков публичности, такое АО до 01.07.2020 должно зарегистрировать проспект акций или изменить устав, исключив из наименования публичный статус (ФЗ от 29.06.2015 [N 210-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE25E5A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B907541Ds305K)). |

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Созданные до 01.09.2014 АО и отвечающие признакам ПАО, признаются таковыми независимо от указания на это в их наименовании. Об исключениях из этого правила и об отказе от публичного статуса см. ФЗ от 05.05.2014 N 99-ФЗ. |

1. Публичное акционерное общество [(пункт 1 статьи 66.3)](#Par1006) обязано представить для внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведения о фирменном наименовании общества, содержащем указание на то, что такое общество является публичным.

Акционерное общество вправе представить для внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведения о фирменном наименовании общества, содержащем указание на то, что такое общество является публичным.

Акционерное общество приобретает право публично размещать (путем открытой подписки) акции и ценные бумаги, конвертируемые в его акции, которые могут публично обращаться на условиях, установленных законами о ценных бумагах, со дня внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о фирменном наименовании общества, содержащем указание на то, что такое общество является публичным.

2. Приобретение непубличным акционерным обществом статуса публичного общества ([пункт 1](#Par1349) настоящей статьи) влечет недействительность положений устава и внутренних документов общества, противоречащих правилам о публичном акционерном обществе, установленным настоящим Кодексом, законом об акционерных обществах и законами о ценных бумагах.

3. В публичном акционерном обществе образуется коллегиальный орган управления общества [(пункт 4 статьи 65.3)](#Par954), число членов которого не может быть менее пяти. Порядок образования и компетенция указанного коллегиального органа управления определяются [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065210s30BK) об акционерных обществах и уставом публичного акционерного общества.

4. Обязанности по ведению реестра акционеров публичного акционерного общества и исполнение функций счетной комиссии осуществляются организацией, имеющей предусмотренную [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D825E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B106s507K) лицензию.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE25E5A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K) от 29.06.2015 N 210-ФЗ)

5. В публичном акционерном обществе не могут быть ограничены количество акций, принадлежащих одному акционеру, их суммарная номинальная стоимость, а также максимальное число голосов, предоставляемых одному акционеру. Уставом публичного акционерного общества не может быть предусмотрена необходимость получения чьего-либо согласия на отчуждение акций этого общества. Никому не может быть предоставлено право преимущественного приобретения акций публичного акционерного общества, кроме случаев, предусмотренных [пунктом 3 статьи 100](#Par1397) настоящего Кодекса.

Уставом публичного акционерного общества не может быть отнесено к исключительной компетенции общего собрания акционеров решение вопросов, не относящихся к ней в соответствии с настоящим Кодексом и [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065413s309K) об акционерных обществах.

6. Публичное акционерное общество обязано раскрывать публично информацию, предусмотренную [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075317s309K).

7. Дополнительные требования к созданию и деятельности, а также к прекращению публичных акционерных обществ устанавливаются законом об акционерных обществах и законами о ценных бумагах.

**Статья 98. Создание акционерного общества**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065317s309K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Учредители акционерного общества заключают между собой договор, определяющий порядок осуществления ими совместной деятельности по созданию общества, размер уставного капитала общества, категории выпускаемых акций и порядок их размещения, а также иные условия, предусмотренные законом об акционерных обществах.

Договор о создании акционерного общества заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065317s30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

2. Учредители акционерного общества несут солидарную ответственность по обязательствам, возникшим до регистрации общества.

Общество несет ответственность по обязательствам учредителей, связанным с его созданием, только в случае последующего одобрения их действий общим собранием акционеров.

3. Учредительным документом акционерного общества является его устав, утвержденный учредителями.

Устав акционерного общества должен содержать сведения о фирменном наименовании общества и месте его нахождения, условия о категориях выпускаемых обществом акций, об их номинальной стоимости и количестве, о размере уставного капитала общества, правах акционеров, составе и компетенции органов общества и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов. В уставе акционерного общества также должны содержаться иные сведения, предусмотренные [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30AK).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065317s30BK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

4. Порядок совершения иных действий по созданию акционерного общества, в том числе компетенция учредительного собрания, определяется законом об акционерных обществах.

5. Особенности создания акционерных обществ при приватизации государственных и муниципальных предприятий определяются [законами](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D625E0A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B906531Ds308K) и иными правовыми актами о приватизации этих предприятий.

6. Акционерное общество может быть создано одним лицом или состоять из одного лица в случае приобретения одним акционером всех акций общества. Сведения об этом подлежат внесению в единый государственный реестр юридических лиц.

Акционерное общество не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица, если иное не установлено законом.

(п. 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065317s305K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 99. Уставный капитал акционерного общества**

1. Уставный капитал акционерного общества составляется из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами.

Абзац утратил силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065310s30FK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ.

2. Не допускается освобождение акционера от обязанности оплаты акций общества.

Оплата размещаемых обществом дополнительных акций путем зачета требований к обществу допускается в случаях, предусмотренных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075611s30DK) об акционерных обществах.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED0D826E3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30BK) от 27.12.2009 N 352-ФЗ)

3. Открытая подписка на акции акционерного общества не допускается до полной оплаты уставного капитала. При учреждении акционерного общества все его акции должны быть распределены среди учредителей.

4. Если по окончании второго или каждого последующего финансового года стоимость чистых активов акционерного общества окажется меньше его уставного капитала, общество в порядке и в срок, которые предусмотрены законом об акционерных обществах, обязано увеличить стоимость чистых активов до размера уставного капитала либо зарегистрировать в установленном порядке уменьшение уставного капитала. Если стоимость указанных активов общества становится меньше определенного законом минимального размера уставного капитала, общество подлежит ликвидации.

(п. 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065310s308K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

5. Законом или уставом общества, не являющегося публичным, могут быть установлены ограничения числа, суммарной номинальной стоимости акций или максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065310s30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 100. Увеличение уставного капитала акционерного общества**

1. Акционерное общество в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s30FK) об акционерных обществах вправе увеличить уставный капитал путем увеличения номинальной стоимости акций или выпуска дополнительных акций.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065310s304K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

2. Увеличение уставного капитала акционерного общества допускается после его полной оплаты.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED0D826E3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30EK) от 27.12.2009 N 352-ФЗ)

3. В случаях и в порядке, которые предусмотрены [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065415s304K) об акционерных обществах, акционерам и лицам, которым принадлежат ценные бумаги общества, конвертируемые в его акции, может быть предоставлено преимущественное право покупки дополнительно выпускаемых обществом акций или конвертируемых в акции ценных бумаг.

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065310s305K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 101. Уменьшение уставного капитала акционерного общества**

1. Акционерное общество в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s309K) об акционерных обществах вправе уменьшить уставный капитал путем уменьшения номинальной стоимости акций либо путем покупки части акций в целях сокращения их общего количества.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065311s30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

Уменьшение уставного капитала общества допускается после уведомления всех его кредиторов в порядке, определяемом [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075610s30CK) об акционерных обществах. Права кредиторов в случае уменьшения уставного капитала общества или снижения стоимости его чистых активов определяются законом об акционерных обществах.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED0D826E3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30FK) от 27.12.2009 N 352-ФЗ)

Права и обязанности кредиторов кредитных организаций и некредитных финансовых организаций, созданных в организационно-правовой форме акционерного общества, определяются также законами, регулирующими деятельность таких организаций.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065311s30FK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

2. Уменьшение уставного капитала акционерного общества путем покупки и погашения части акций допускается, если такая возможность предусмотрена в уставе общества.

**Статья 102. Ограничения на выпуск ценных бумаг и выплату дивидендов акционерного общества**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  П. 1 ст. 102 [применяется](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6DD22E7A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s308K) с учетом положений ФЗ от 18.07.2009 N 181-ФЗ. |

1. Доля привилегированных акций в общем объеме уставного капитала акционерного общества не должна превышать двадцати пяти процентов. При этом публичное акционерное общество не вправе размещать привилегированные акции, номинальная стоимость которых ниже номинальной стоимости обыкновенных акций.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065311s30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

2. Утратил силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065311s30BK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ.

3. Акционерное общество не вправе объявлять и выплачивать дивиденды:

до полной оплаты всего уставного капитала;

если стоимость чистых активов акционерного общества меньше его уставного капитала и резервного фонда либо станет меньше их размера в результате выплаты дивидендов;

в иных случаях, предусмотренных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065417s305K) об акционерных обществах.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065311s304K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 103. Утратила силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065312s30CK) **от 05.05.2014 N 99-ФЗ.**

**Статья 104. Реорганизация и ликвидация акционерного общества**

1. Акционерное общество может быть реорганизовано или ликвидировано добровольно по решению общего собрания акционеров.

Иные основания и порядок реорганизации и ликвидации акционерного общества определяются законом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065312s30EK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

2. Акционерное общество вправе преобразоваться в общество с ограниченной ответственностью, хозяйственное товарищество или производственный кооператив.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065312s30FK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**7. Дочерние и зависимые общества (статьи 105 - 106)**

Утратил силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065312s309K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ.

**8. Производственные кооперативы**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065312s30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 106.1. Понятие производственного кооператива**

1. Производственным кооперативом (артелью) признается добровольное объединение граждан на основе членства для совместной производственной или иной хозяйственной деятельности (производство, переработка, сбыт промышленной, сельскохозяйственной и иной продукции, выполнение работ, торговля, бытовое обслуживание, оказание других услуг), основанной на их личном трудовом и ином участии и объединении его членами (участниками) имущественных паевых взносов. Законом и уставом производственного кооператива может быть предусмотрено участие в его деятельности юридических лиц. Производственный кооператив является корпоративной коммерческой организацией.

2. Члены производственного кооператива несут по обязательствам кооператива субсидиарную ответственность в размерах и в порядке, которые предусмотрены законом о производственных кооперативах и уставом кооператива.

**Статья 106.2. Создание производственного кооператива и его устав**

1. Учредительным документом производственного кооператива является его устав, утвержденный общим собранием его членов.

2. Устав производственного кооператива должен содержать сведения о фирменном наименовании кооператива и месте его нахождения, условия о размере паевых взносов членов кооператива, составе и порядке внесения паевых взносов членами кооператива и об их ответственности за нарушение обязательства по внесению паевых взносов, о характере и порядке трудового участия его членов в деятельности кооператива и об их ответственности за нарушение обязанности принимать личное трудовое участие в деятельности кооператива, о порядке распределения прибыли и убытков кооператива, размере и об условиях субсидиарной ответственности его членов по обязательствам кооператива, о составе и компетенции органов кооператива и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов.

3. Фирменное наименование производственного кооператива должно содержать его наименование и слова "производственный кооператив" или слово "артель".

4. Число членов кооператива не должно быть менее пяти.

**Статья 106.3. Имущество производственного кооператива**

1. Имущество, находящееся в собственности производственного кооператива, делится на паи его членов в соответствии с уставом кооператива.

Уставом кооператива может быть установлено, что определенная часть принадлежащего кооперативу имущества составляет неделимые фонды, используемые на цели, определяемые уставом.

Решение об образовании неделимых фондов принимается членами кооператива единогласно, если иное не предусмотрено уставом кооператива.

2. Член производственного кооператива обязан внести к моменту регистрации кооператива не менее десяти процентов паевого взноса, а остальную часть в течение года с момента государственной регистрации кооператива.

3. Прибыль производственного кооператива распределяется между его членами в соответствии с их трудовым участием, если иной порядок не предусмотрен законом о производственных кооперативах и уставом кооператива.

В таком же порядке распределяется имущество, оставшееся после ликвидации кооператива и удовлетворения требований его кредиторов.

**Статья 106.4. Особенности управления в производственном кооперативе**

1. Исполнительными органами производственного кооператива являются председатель и правление кооператива, если его образование предусмотрено законом или уставом кооператива.

2. Членами правления производственного кооператива и председателем кооператива могут быть только члены кооператива.

3. Член производственного кооператива имеет один голос при принятии решений общим собранием.

**Статья 106.5. Прекращение членства в производственном кооперативе и переход пая**

1. Член производственного кооператива по своему усмотрению вправе выйти из кооператива. В этом случае ему должна быть выплачена стоимость пая или должно быть выдано имущество, стоимость которого соответствует стоимости его пая, а также должны быть произведены другие выплаты, предусмотренные уставом кооператива.

Выплата стоимости пая или выдача другого имущества выходящему члену кооператива производится по окончании финансового года и утверждении бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, если иное не предусмотрено уставом кооператива.

2. Член производственного кооператива может быть исключен из кооператива по решению общего собрания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, возложенных на него уставом кооператива, а также в других случаях, предусмотренных законом и уставом кооператива.

Член правления кооператива может быть исключен из кооператива по решению общего собрания в связи с членством в аналогичном кооперативе.

Член кооператива, исключенный из него, имеет право на получение пая и других выплат, предусмотренных уставом кооператива, в соответствии с [пунктом 1](#Par1469) настоящей статьи.

3. Член производственного кооператива вправе передать свой пай или его часть другому члену кооператива, если иное не предусмотрено законом и уставом кооператива.

Передача пая или его части гражданину, не являющемуся членом кооператива, допускается с согласия общего собрания членов кооператива. В этом случае другие члены кооператива пользуются преимущественным правом покупки такого пая или его части.

4. В случае смерти члена производственного кооператива его наследники могут быть приняты в члены кооператива, если иное не предусмотрено уставом кооператива. В противном случае кооператив выплачивает наследникам стоимость пая умершего члена кооператива.

5. Обращение взыскания на пай члена производственного кооператива по долгам члена кооператива допускается лишь при недостатке иного его имущества для покрытия таких долгов в порядке, установленном законом и уставом кооператива. Взыскание по долгам члена кооператива не может быть обращено на неделимые фонды кооператива.

**Статья 106.6. Преобразование производственного кооператива**

Производственный кооператив по решению его членов, принятому единогласно, может преобразоваться в хозяйственное товарищество или общество.

**§ 3. Производственные кооперативы (статьи 107 - 112)**

Утратил силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906531Ds305K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ.

**§ 4. Государственные и муниципальные унитарные**

**предприятия**

**Статья 113. Основные положения об унитарном предприятии**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065214s30CK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Имущество унитарного предприятия является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия.

В организационно-правовой форме унитарных предприятий действуют государственные и муниципальные предприятия.

В [случаях](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30FK) и в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30FK), которые предусмотрены законом о государственных и муниципальных унитарных предприятиях, на базе государственного или муниципального имущества может быть создано унитарное казенное предприятие (казенное предприятие).

2. Имущество государственного или муниципального унитарного предприятия находится в государственной или муниципальной собственности и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Права унитарного предприятия на закрепленное за ним имущество определяются в соответствии с настоящим [Кодексом](#Par3503) и законом о государственных и муниципальных унитарных предприятиях.

3. Учредительным документом унитарного предприятия является его устав, утверждаемый уполномоченным государственным органом или органом местного самоуправления, если иное не предусмотрено [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D18AsB0EK).

Устав унитарного предприятия должен содержать сведения о его фирменном наименовании и месте его нахождения, предмете и целях его деятельности. Устав унитарного предприятия, не являющегося казенным, должен содержать также сведения о размере уставного фонда унитарного предприятия.

4. Фирменное наименование унитарного предприятия должно содержать указание на собственника его имущества. Фирменное наименование казенного предприятия, кроме того, должно содержать указание на то, что такое предприятие является казенным.

5. Органом унитарного предприятия является руководитель предприятия, который назначается уполномоченным собственником органом, если иное не предусмотрено законом, и ему подотчетен.

6. Унитарное предприятие отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Унитарное предприятие не несет ответственность по обязательствам собственника его имущества.

Собственник имущества унитарного предприятия, за исключением собственника имущества казенного предприятия, не отвечает по обязательствам своего унитарного предприятия. Собственник имущества казенного предприятия несет субсидиарную ответственность по обязательствам такого предприятия при недостаточности его имущества.

7. Правовое положение унитарных предприятий определяется настоящим Кодексом и [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78Es005K) о государственных и муниципальных унитарных предприятиях.

8. Унитарное предприятие может быть реорганизовано в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065511s30CK) о государственных и муниципальных унитарных предприятиях и законами о приватизации.

**Статья 114. Создание унитарного предприятия и его уставный фонд**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065215s30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Унитарное предприятие создается от имени публично-правового образования [(статья 125)](#Par1874) решением уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

2. Минимальный размер уставного фонда унитарного предприятия определяется законом о государственных и муниципальных унитарных предприятиях.

3. Порядок формирования уставного фонда унитарного предприятия устанавливается [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30EK) о государственных и муниципальных унитарных предприятиях.

4. Если по окончании финансового года стоимость чистых активов унитарного предприятия окажется меньше размера уставного фонда, орган, уполномоченный создавать такие предприятия, обязан произвести в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s30FK) уменьшение уставного фонда. Если стоимость чистых активов становится меньше размера, определенного законом, унитарное предприятие может быть ликвидировано по решению суда.

5. В случае принятия решения об уменьшении уставного фонда унитарное предприятие обязано уведомить об этом в письменной форме своих кредиторов.

Кредитор унитарного предприятия вправе потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательства, должником по которому является это предприятие, и возмещения убытков.

**Статья 115. Утратила силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065216s308K) **от 05.05.2014 N 99-ФЗ.**

**§ 5. Некоммерческие организации (статьи 116 - 123)**

Утратил силу с 1 сентября 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065216s309K) от 05.05.2014 N 99-ФЗ.

**§ 6. Некоммерческие корпоративные организации**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065216s30AK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**1. Общие положения о некоммерческих**

**корпоративных организациях**

**Статья 123.1. Основные положения о некоммерческих корпоративных организациях**

1. Некоммерческими корпоративными организациями признаются юридические лица, которые не преследуют извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяют полученную прибыль между участниками ([пункт 1 статьи 50](#Par564) и [статья 65.1](#Par904)), учредители (участники) которых приобретают право участия (членства) в них и формируют их высший орган в соответствии с [пунктом 1 статьи 65.3](#Par937) настоящего Кодекса.

2. Некоммерческие корпоративные организации создаются в организационно-правовых формах потребительских кооперативов, общественных организаций, ассоциаций (союзов), нотариальных палат, товариществ собственников недвижимости, казачьих обществ, внесенных в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, а также общин коренных малочисленных народов Российской Федерации [(пункт 3 статьи 50)](#Par567).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD27EBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s309K) от 07.02.2017 N 12-ФЗ)

3. Некоммерческие корпоративные организации создаются по решению учредителей, принятому на их общем (учредительном) собрании, конференции, съезде и т.п. Указанные органы утверждают устав соответствующей некоммерческой корпоративной организации и образуют ее органы.

4. Некоммерческая корпоративная организация является собственником своего имущества.

5. Уставом некоммерческой корпоративной организации может быть предусмотрено, что решения о создании корпорацией других юридических лиц, а также решения об участии корпорации в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств корпорации принимаются коллегиальным органом корпорации.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О правовом статусе отдельных видов потребительских кооперативов см. федеральные законы. |

**2. Потребительский кооператив**

**Статья 123.2. Основные положения о потребительском кооперативе**

1. Потребительским кооперативом признается основанное на членстве добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов. Общество взаимного страхования может быть основано на членстве юридических лиц.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s309K) от 23.05.2016 N 146-ФЗ)

2. Устав потребительского кооператива должен содержать сведения о наименовании и месте нахождения кооператива, предмете и целях его деятельности, условия о размере паевых взносов членов кооператива, составе и порядке внесения паевых взносов членами кооператива и об их ответственности за нарушение обязательства по внесению паевых взносов, о составе и компетенции органов кооператива и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, порядке покрытия членами кооператива понесенных им убытков.

Наименование потребительского кооператива должно содержать указание на основную цель его деятельности, а также слово "кооператив". Наименование общества взаимного страхования должно содержать слова "потребительское общество".

3. Потребительский кооператив по решению своих членов может быть преобразован в общественную организацию, ассоциацию (союз), автономную некоммерческую организацию или фонд. Жилищный или жилищно-строительный кооператив по решению своих членов может быть преобразован только в товарищество собственников недвижимости. Общество взаимного страхования по решению своих членов может быть преобразовано только в хозяйственное общество - страховую организацию.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30AK) от 23.05.2016 N 146-ФЗ)

**Статья 123.3. Обязанность членов потребительского кооператива по внесению дополнительных взносов**

1. В течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса члены потребительского кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

2. Члены потребительского кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.

**3. Общественные организации**

**Статья 123.4. Основные положения об общественных организациях**

1. Общественными организациями признаются добровольные объединения граждан, объединившихся в установленном законом порядке на основе общности их интересов для удовлетворения духовных или иных нематериальных потребностей, для представления и защиты общих интересов и достижения иных не противоречащих закону целей.

2. Общественная организация является собственником своего имущества. Ее участники (члены) не сохраняют имущественные права на переданное ими в собственность организации имущество, в том числе на членские взносы.

Участники (члены) общественной организации не отвечают по обязательствам организации, в которой участвуют в качестве членов, а организация не отвечает по обязательствам своих членов.

3. Общественные организации могут объединяться в ассоциации (союзы) в порядке, установленном настоящим [Кодексом](#Par1594).

4. Общественная организация по решению ее участников (членов) может быть преобразована в ассоциацию (союз), автономную некоммерческую организацию или фонд.

**Статья 123.5. Учредители и устав общественной организации**

1. Количество учредителей общественной организации не может быть менее трех.

2. Устав общественной организации должен содержать сведения о ее наименовании и месте нахождения, предмете и целях ее деятельности, а также условия о порядке вступления (принятия) в общественную организацию и выхода из нее, составе и компетенции ее органов и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, об имущественных правах и обязанностях участника (члена) организации и о порядке распределения имущества, оставшегося после ликвидации организации.

**Статья 123.6. Права и обязанности участника (члена) общественной организации**

1. Участник (член) общественной организации осуществляет корпоративные права, предусмотренные [пунктом 1 статьи 65.2](#Par916) настоящего Кодекса, в порядке, установленном уставом организации. Он также вправе на равных началах с другими участниками (членами) организации безвозмездно пользоваться оказываемыми ею услугами.

2. Участник (член) общественной организации наряду с обязанностями, предусмотренными для участников корпорации [пунктом 4 статьи 65.2](#Par926) настоящего Кодекса, также несет обязанность уплачивать предусмотренные ее уставом членские и иные имущественные взносы.

Участник (член) общественной организации по своему усмотрению в любое время вправе выйти из организации, в которой он участвует.

3. Членство в общественной организации неотчуждаемо. Осуществление прав участника (члена) общественной организации не может быть передано другому лицу.

**Статья 123.7. Особенности управления в общественной организации**

1. К исключительной компетенции высшего органа общественной организации наряду с вопросами, указанными в [пункте 2 статьи 65.3](#Par940) настоящего Кодекса, относится также принятие решений о размере и порядке уплаты ее участниками (членами) членских и иных имущественных взносов.

2. В общественной организации образуется единоличный исполнительный орган (председатель, президент и т.п.) и могут образовываться постоянно действующие коллегиальные исполнительные органы (совет, правление, президиум и т.п.).

По решению общего собрания членов общественной организации полномочия ее органа могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения этим органом своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

**3.1. Общественные движения**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D62DE4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K) от 23.05.2015 N 133-ФЗ)

**Статья 123.7-1. Общественные движения**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D62DE4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K) от 23.05.2015 N 133-ФЗ)

1. Общественным движением является состоящее из участников общественное объединение, преследующее социальные, политические и иные общественно полезные цели, поддерживаемые участниками общественного движения.

2. Положения настоящего Кодекса о некоммерческих организациях применяются к общественным движениям, если иное не предусмотрено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DA22E4AE80918E7F55D78Es005K) от 19 мая 1995 года N 82-ФЗ "Об общественных объединениях".

**4. Ассоциации и союзы**

**Статья 123.8. Основные положения об ассоциации (союзе)**

1. Ассоциацией (союзом) признается объединение юридических лиц и (или) граждан, основанное на добровольном или в установленных законом случаях на обязательном членстве и созданное для представления и защиты общих, в том числе профессиональных, интересов, для достижения общественно полезных целей, а также иных не противоречащих закону и имеющих некоммерческий характер целей.

В организационно-правовой форме ассоциации (союза) создаются, в частности, объединения лиц, имеющие целями координацию их предпринимательской деятельности, представление и защиту общих имущественных интересов, профессиональные объединения граждан, не имеющие целью защиту трудовых прав и интересов своих членов, профессиональные объединения граждан, не связанные с их участием в трудовых отношениях (объединения оценщиков, лиц творческих профессий и другие), саморегулируемые организации и их объединения.

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 [N 268-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E7A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s309K), от 07.02.2017 [N 12-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD27EBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30AK))

2. Ассоциации (союзы) могут иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, соответствующие целям их создания и деятельности, предусмотренным уставами таких ассоциаций (союзов).

3. Ассоциация (союз) является собственником своего имущества. Ассоциация (союз) отвечает по своим обязательствам всем своим имуществом, если иное не предусмотрено законом в отношении ассоциаций (союзов) отдельных видов.

Ассоциация (союз) не отвечает по обязательствам своих членов, если иное не предусмотрено законом.

Члены ассоциации (союза) не отвечают по ее обязательствам, за исключением случаев, если законом или уставом ассоциации (союза) предусмотрена субсидиарная ответственность ее членов.

4. Ассоциация (союз) по решению своих членов может быть преобразована в общественную организацию, автономную некоммерческую организацию или фонд.

5. Особенности правового положения ассоциаций (союзов) отдельных видов могут быть установлены законами.

**Статья 123.9. Учредители ассоциации (союза) и устав ассоциации (союза)**

1. Число учредителей ассоциации (союза) не может быть менее двух. Законами, устанавливающими особенности правового положения ассоциаций (союзов) отдельных видов, могут быть установлены иные требования к минимальному числу учредителей таких ассоциаций (союзов).

2. Устав ассоциации (союза) должен содержать сведения о ее наименовании и месте нахождения, предмете и целях ее деятельности, условия о порядке вступления (принятия) членов в ассоциацию (союз) и выхода из нее, сведения о составе и компетенции органов ассоциации (союза) и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, об имущественных правах и обязанностях членов ассоциации (союза), о порядке распределения имущества, оставшегося после ликвидации ассоциации (союза).

**Статья 123.10. Особенности управления в ассоциации (союзе)**

1. К исключительной компетенции высшего органа ассоциации (союза) наряду с вопросами, указанными в [пункте 2 статьи 65.3](#Par940) настоящего Кодекса, относится также принятие решений о порядке определения размера и способа уплаты членских взносов, о дополнительных имущественных взносах членов ассоциации (союза) в ее имущество и о размере их субсидиарной ответственности по обязательствам ассоциации (союза), если такая ответственность предусмотрена законом или уставом.

2. В ассоциации (союзе) образуется единоличный исполнительный орган (председатель, президент и т.п.) и могут образовываться постоянно действующие коллегиальные исполнительные органы (совет, правление, президиум и т.п.).

По решению высшего органа ассоциации (союза) полномочия органа ассоциации (союза) могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения этим органом своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

**Статья 123.11. Права и обязанности члена ассоциации (союза)**

1. Член ассоциации (союза) осуществляет корпоративные права, предусмотренные [пунктом 1 статьи 65.2](#Par916) настоящего Кодекса, в порядке, установленном в соответствии с законом уставом ассоциации (союза). Он также вправе на равных началах с другими членами ассоциации (союза) безвозмездно, если иное не предусмотрено законом, пользоваться оказываемыми ею услугами.

Член ассоциации (союза) вправе выйти из нее по своему усмотрению в любое время.

2. Члены ассоциации (союза) наряду с обязанностями, предусмотренными для участников корпорации [пунктом 4 статьи 65.2](#Par926) настоящего Кодекса, также обязаны уплачивать предусмотренные уставом членские взносы и по решению высшего органа ассоциации (союза) вносить дополнительные имущественные взносы в имущество ассоциации (союза).

Член ассоциации (союза) может быть исключен из нее в случаях и в порядке, которые установлены в соответствии с законом уставом ассоциации (союза).

3. Членство в ассоциации (союзе) неотчуждаемо. Последствия прекращения членства в ассоциации (союзе) устанавливаются законом и (или) ее уставом.

**5. Товарищества собственников недвижимости**

**Статья 123.12. Основные положения о товариществе собственников недвижимости**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE25E4A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Ds304K) от 29.07.2017 N 217-ФЗ в пункт 1 статьи 123.12 вносятся изменения. |

1. Товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, дачных домов, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

2. Устав товарищества собственников недвижимости должен содержать сведения о его наименовании, включающем слова "товарищество собственников недвижимости", месте нахождения, предмете и целях его деятельности, составе и компетенции органов товарищества и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, а также иные сведения, предусмотренные законом.

3. Товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества собственников недвижимости не отвечают по его обязательствам.

4. Товарищество собственников недвижимости по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

**Статья 123.13. Имущество товарищества собственников недвижимости**

1. Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE25E4A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065314s30CK) от 29.07.2017 N 217-ФЗ в пункт 2 статьи 123.13 вносятся изменения. |

2. Общее имущество в многоквартирном доме, а также объекты общего пользования в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих товариществах принадлежат членам соответствующего товарищества собственников недвижимости на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE25E4A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065314s30DK) от 29.07.2017 N 217-ФЗ статья 123.13 дополняется новым пунктом 2.1. |

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE25E4A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065314s30FK) от 29.07.2017 N 217-ФЗ пункт 3 статьи 123.13 излагается в новой редакции. |

3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме, доля в праве общей собственности на объекты общего пользования в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом товариществе собственника земельного участка - члена такого некоммерческого товарищества следуют судьбе права собственности на указанные помещение или земельный участок.

**Статья 123.14. Особенности управления в товариществе собственников недвижимости**

1. К исключительной компетенции высшего органа товарищества собственников недвижимости наряду с вопросами, указанными в [пункте 2 статьи 65.3](#Par940) настоящего Кодекса, относится также принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.

2. В товариществе собственников недвижимости создаются единоличный исполнительный орган (председатель) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление).

По решению высшего органа товарищества собственников недвижимости [(пункт 1 статьи 65.3)](#Par937) полномочия постоянно действующих органов товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

**6. Казачьи общества, внесенные в государственный реестр**

**казачьих обществ в Российской Федерации**

**Статья 123.15. Казачье общество, внесенное в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации**

1. Казачьими обществами признаются внесенные в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации объединения граждан, созданные в целях сохранения традиционных образа жизни, хозяйствования и культуры российского казачества, а также в иных целях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D925E1AF80918E7F55D78Es005K) от 5 декабря 2005 года N 154-ФЗ "О государственной службе российского казачества", добровольно принявших на себя в порядке, установленном законом, обязательства по несению государственной или иной службы.

2. Казачье общество по решению его членов может быть преобразовано в ассоциацию (союз) или автономную некоммерческую организацию.

3. Положения настоящего Кодекса о некоммерческих организациях применяются к казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, если иное не установлено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D925E1AF80918E7F55D78Es005K) от 5 декабря 2005 года N 154-ФЗ "О государственной службе российского казачества".

**7. Общины коренных малочисленных народов**

**Российской Федерации**

**Статья 123.16. Община коренных малочисленных народов Российской Федерации**

1. Общинами коренных малочисленных народов Российской Федерации признаются добровольные объединения граждан, относящихся к коренным малочисленным народам Российской Федерации и объединившихся по кровнородственному и (или) территориально-соседскому признаку в целях защиты исконной среды обитания, сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования, промыслов и культуры.

2. Члены общины коренных малочисленных народов Российской Федерации имеют право на получение части ее имущества или компенсации стоимости такой части при выходе из общины или ее ликвидации в порядке, установленном [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D92CE5A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s30FK).

3. Община коренных малочисленных народов Российской Федерации по решению ее членов может быть преобразована в ассоциацию (союз) или автономную некоммерческую организацию.

4. Положения настоящего Кодекса о некоммерческих организациях применяются к общинам коренных малочисленных народов Российской Федерации, если иное не установлено законом.

**8. Адвокатские палаты**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E7A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30AK) от 13.07.2015 N 268-ФЗ)

**Статья 123.16-1. Адвокатские палаты**

1. Адвокатскими палатами признаются некоммерческие организации, основанные на обязательном членстве и созданные в виде адвокатской палаты субъекта Российской Федерации или Федеральной палаты адвокатов Российской Федерации для реализации целей, предусмотренных законодательством об адвокатской деятельности и адвокатуре.

2. Адвокатская палата субъекта Российской Федерации является некоммерческой организацией, основанной на обязательном членстве всех адвокатов одного субъекта Российской Федерации.

3. Федеральная палата адвокатов Российской Федерации является некоммерческой организацией, объединяющей адвокатские палаты субъектов Российской Федерации на основе обязательного членства.

4. Особенности создания, правового положения и деятельности адвокатских палат субъектов Российской Федерации и Федеральной палаты адвокатов Российской Федерации определяются законодательством об адвокатской деятельности и адвокатуре.

**9. Адвокатские образования, являющиеся**

**юридическими лицами**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E7A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30FK) от 13.07.2015 N 268-ФЗ)

**Статья 123.16-2. Адвокатские образования, являющиеся юридическими лицами**

1. Адвокатскими образованиями, являющимися юридическими лицами, признаются некоммерческие организации, созданные в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E2A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s309K) об адвокатской деятельности и адвокатуре в целях осуществления адвокатами адвокатской деятельности.

2. Адвокатские образования, являющиеся юридическими лицами, создаются в виде коллегии адвокатов, адвокатского бюро или юридической консультации.

3. Особенности создания, правового положения и деятельности адвокатских образований, являющихся юридическими лицами, определяются законодательством об адвокатской деятельности и адвокатуре.

**10. Нотариальные палаты**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD27EBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30BK) от 07.02.2017 N 12-ФЗ)

**Статья 123.16-3. Нотариальные палаты**

1. Нотариальными палатами признаются некоммерческие организации, которые представляют собой профессиональные объединения, основанные на обязательном членстве, и созданы в виде нотариальной палаты субъекта Российской Федерации или Федеральной нотариальной палаты для реализации целей, предусмотренных законодательством о нотариате.

2. Нотариальная палата субъекта Российской Федерации является некоммерческой организацией, представляющей собой профессиональное объединение, основанное на обязательном членстве нотариусов, занимающихся частной практикой.

3. Федеральная нотариальная палата является некоммерческой организацией, представляющей собой профессиональное объединение нотариальных палат субъектов Российской Федерации, основанное на их обязательном членстве.

4. Особенности создания, правового положения и деятельности нотариальных палат субъектов Российской Федерации и Федеральной нотариальной палаты определяются [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D826E6A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30FK) о нотариате.

**§ 7. Некоммерческие унитарные организации**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**1. Фонды**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О правовом положении отдельных видов фондов см. также федеральные законы. |

**Статья 123.17. Основные положения о фонде**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Фондом в целях настоящего Кодекса признается унитарная некоммерческая организация, не имеющая членства, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая благотворительные, культурные, образовательные или иные социальные, общественно полезные цели.

2. Устав фонда должен содержать сведения о наименовании фонда, включающем слово "фонд", месте его нахождения, предмете и целях его деятельности, об органах фонда, в том числе о высшем коллегиальном органе и о попечительском совете, осуществляющем надзор за деятельностью фонда, порядке назначения должностных лиц фонда и их освобождения от исполнения обязанностей, судьбе имущества фонда в случае его ликвидации.

3. Реорганизация фонда не допускается, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 4](#Par1720) настоящей статьи, а также законами, устанавливающими основания и порядок реорганизации фонда.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE26E1A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s308K) от 29.07.2017 N 259-ФЗ)

4. Правовое положение негосударственных пенсионных фондов, включая случаи и порядок их возможной реорганизации, определяется настоящей статьей и [статьями 123.18](#Par1725) - [123.20](#Par1753) настоящего Кодекса с учетом особенностей, предусмотренных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E0AF80918E7F55D78Es005K) о негосударственных пенсионных фондах.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 сентября 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE26E1A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s309K) от 29.07.2017 N 259-ФЗ статья 123.17 дополняется новым пунктом 5.  См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB22EAA480918E7F55D78E05B72C53F7D189B90F50s105K). |

**Статья 123.18. Имущество фонда**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители фонда не имеют имущественных прав в отношении созданного ими фонда и не отвечают по его обязательствам, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей.

2. Фонд использует имущество для целей, определенных в его уставе.

Ежегодно фонд обязан опубликовывать отчеты об использовании своего имущества.

**Статья 123.19. Управление фондом**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Если иное не предусмотрено законом или иным правовым актом, к исключительной компетенции высшего коллегиального органа фонда относятся:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

определение приоритетных направлений деятельности фонда, принципов образования и использования его имущества;

образование других органов фонда и досрочное прекращение их полномочий;

утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности фонда;

принятие решений о создании фондом хозяйственных обществ и (или) об участии в них фонда, за исключением случаев, когда уставом фонда принятие решений по указанным вопросам отнесено к компетенции иных коллегиальных органов фонда;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

принятие решений о создании филиалов и (или) об открытии представительств фонда;

изменение устава фонда, если эта возможность предусмотрена уставом;

одобрение совершаемых фондом сделок в случаях, предусмотренных законом.

Законом или уставом фонда к исключительной компетенции высшего коллегиального органа фонда может быть отнесено принятие решений по иным вопросам.

2. Высший коллегиальный орган фонда избирает единоличный исполнительный орган фонда (председателя, генерального директора и т.д.) и может назначить коллегиальный исполнительный орган фонда (правление) или иной коллегиальный орган фонда, если законом или другим правовым актом указанные полномочия не отнесены к компетенции учредителя фонда.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30AK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

К компетенции единоличного исполнительного и (или) коллегиальных органов фонда относится решение вопросов, не входящих в исключительную компетенцию высшего коллегиального органа фонда.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s304K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. Лица, уполномоченные выступать от имени фонда, обязаны по требованию членов его высшего коллегиального органа, действующих в интересах фонда, в соответствии со [статьей 53.1](#Par669) настоящего Кодекса возместить убытки, причиненные ими фонду.

4. Попечительский совет фонда является органом фонда и осуществляет надзор за деятельностью фонда, принятием другими органами фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств фонда, соблюдением фондом законодательства. Попечительский совет фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

**Статья 123.20. Изменение устава и ликвидация фонда**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Устав фонда может быть изменен высшим коллегиальным органом фонда, если уставом не предусмотрена возможность его изменения по решению учредителя.

Устав фонда может быть изменен решением суда, принятым по заявлению органов фонда или государственного органа, уполномоченного осуществлять надзор за деятельностью фонда, в случае, если сохранение устава фонда в неизменном виде влечет последствия, которые было невозможно предвидеть при учреждении фонда, а высший коллегиальный орган фонда или учредитель фонда не изменяет его устав.

2. Фонд может быть ликвидирован только на основании решения суда, принятого по заявлению заинтересованных лиц, в случае, если:

1) имущества фонда недостаточно для осуществления его целей и вероятность получения необходимого имущества нереальна;

2) цели фонда не могут быть достигнуты, а необходимые изменения целей фонда не могут быть произведены;

3) фонд в своей деятельности уклоняется от целей, предусмотренных уставом;

4) в других случаях, предусмотренных законом.

3. В случае ликвидации фонда его имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, направляется на цели, указанные в уставе фонда, за исключением случаев, если законом предусмотрен возврат такого имущества учредителям фонда.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 сентября 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE26E1A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30BK) от 29.07.2017 N 259-ФЗ подпараграф 1 параграфа 7 главы 4 дополняется новыми статьями 123.20-1 - 123.20-3.  См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB22EAA480918E7F55D78E05B72C53F7D189B90F50s106K). |

**2. Учреждения**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 123.21. Основные положения об учреждениях**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Учреждением признается унитарная некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

Учредитель является собственником имущества созданного им учреждения. На имущество, закрепленное собственником за учреждением и приобретенное учреждением по иным основаниям, оно приобретает право оперативного управления в соответствии с настоящим [Кодексом](#Par3517).

2. Учреждение может быть создано гражданином или юридическим лицом (частное учреждение) либо соответственно Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием (государственное учреждение, муниципальное учреждение).

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Учреждение, созданное до 01.09.2014 несколькими лицами, [не подлежит](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065010s30EK) ликвидации и может быть (за исключением госучреждения или муниципального учреждения) преобразовано в АНО или фонд. |

При создании учреждения не допускается соучредительство нескольких лиц.

3. Учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами, а в случаях, установленных законом, также иным имуществом. При недостаточности указанных денежных средств или имущества субсидиарную ответственность по обязательствам учреждения в случаях, предусмотренных [пунктами 4](#Par1790) - [6 статьи 123.22](#Par1797) и [пунктом 2 статьи 123.23](#Par1807) настоящего Кодекса, несет собственник соответствующего имущества.

4. Учредитель учреждения назначает его руководителя, являющегося органом учреждения. В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, руководитель государственного или муниципального учреждения может избираться его коллегиальным органом и утверждаться его учредителем.

По решению учредителя в учреждении могут быть созданы коллегиальные органы, подотчетные учредителю. Компетенция коллегиальных органов учреждения, порядок их создания и принятия ими решений определяются законом и уставом учреждения.

**Статья 123.22. Государственное учреждение и муниципальное учреждение**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Государственное или муниципальное учреждение может быть [казенным](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF21E2AF80918E7F55D78E05B72C53F7D18BB90Es50EK), [бюджетным](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E3A380918E7F55D78E05B72C53F7D18AB8s001K) или [автономным](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D82CEBA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) учреждением.

2. Порядок финансового обеспечения деятельности государственных и муниципальных учреждений определяется законом.

3. Государственные и муниципальные учреждения не отвечают по обязательствам собственников своего имущества.

4. Казенное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам казенного учреждения несет собственник его имущества.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  П. 5 ст. 123.22 ГК РФ в части субсидиарной ответственности собственника имущества бюджетного или автономного учреждения по обязательствам в связи с причинением вреда гражданам [распространяется](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065010s30DK) на правоотношения, возникшие также после 01.01.2011. |

5. Бюджетное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, в том числе приобретенным за счет доходов, полученных от приносящей доход деятельности, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением собственником этого имущества или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных собственником его имущества, а также недвижимого имущества независимо от того, по каким основаниям оно поступило в оперативное управление бюджетного учреждения и за счет каких средств оно приобретено.

По обязательствам бюджетного учреждения, связанным с причинением вреда гражданам, при недостаточности имущества учреждения, на которое в соответствии с [абзацем первым](#Par1793) настоящего пункта может быть обращено взыскание, субсидиарную ответственность несет собственник имущества бюджетного учреждения.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  П. 6 ст. 123.22 ГК РФ в части субсидиарной ответственности собственника имущества бюджетного или автономного учреждения по обязательствам в связи с причинением вреда гражданам [распространяется](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065010s30DK) на правоотношения, возникшие также после 01.01.2011. |

6. Автономное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за автономным учреждением собственником этого имущества или приобретенных автономным учреждением за счет средств, выделенных собственником его имущества.

По обязательствам автономного учреждения, связанным с причинением вреда гражданам, при недостаточности имущества учреждения, на которое в соответствии с [абзацем первым](#Par1797) настоящего пункта может быть обращено взыскание, субсидиарную ответственность несет собственник имущества автономного учреждения.

Ежегодно автономное учреждение обязано опубликовывать отчеты о своей деятельности и об использовании закрепленного за ним имущества.

7. Государственное или муниципальное учреждение может быть преобразовано в некоммерческую организацию иных организационно-правовых форм в случаях, предусмотренных законом.

8. Особенности правового положения государственных и муниципальных учреждений отдельных типов определяются законом.

**Статья 123.23. Частное учреждение**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Частное учреждение полностью или частично финансируется собственником его имущества.

2. Частное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности указанных денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам частного учреждения несет собственник его имущества.

3. Частное учреждение может быть преобразовано учредителем в автономную некоммерческую организацию или фонд.

**3. Автономные некоммерческие организации**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 123.24. Основные положения об автономной некоммерческой организации**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Автономной некоммерческой организацией признается унитарная некоммерческая организация, не имеющая членства и созданная на основе имущественных взносов граждан и (или) юридических лиц в целях предоставления услуг в сферах образования, здравоохранения, культуры, науки и иных сферах некоммерческой деятельности.

Автономная некоммерческая организация может быть создана одним лицом (может иметь одного учредителя).

2. Устав автономной некоммерческой организации должен содержать сведения о ее наименовании, включающем слова "автономная некоммерческая организация", месте нахождения, предмете и целях ее деятельности, составе, порядке образования и компетенции органов автономной некоммерческой организации, а также иные предусмотренные законом сведения.

3. Имущество, переданное автономной некоммерческой организации ее учредителями, является собственностью автономной некоммерческой организации. Учредители автономной некоммерческой организации не сохраняют права на имущество, переданное ими в собственность этой организации.

Учредители не отвечают по обязательствам созданной ими автономной некоммерческой организации, а она не отвечает по обязательствам своих учредителей.

4. Учредители автономной некоммерческой организации могут пользоваться ее услугами только на равных условиях с другими лицами.

5. Автономная некоммерческая организация вправе заниматься предпринимательской деятельностью, необходимой для достижения целей, ради которых она создана, и соответствующей этим целям, создавая для осуществления предпринимательской деятельности хозяйственные общества или участвуя в них.

6. Лицо может по своему усмотрению выйти из состава учредителей автономной некоммерческой организации.

По решению учредителей автономной некоммерческой организации, принятому единогласно, в состав ее учредителей могут быть приняты новые лица.

7. Автономная некоммерческая организация по решению своих учредителей может быть преобразована в фонд.

8. В части, не урегулированной настоящим Кодексом, правовое положение автономных некоммерческих организаций, а также права и обязанности их учредителей устанавливаются [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E3A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30CK).

**Статья 123.25. Управление автономной некоммерческой организацией**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Управление деятельностью автономной некоммерческой организации осуществляют ее учредители в порядке, установленном ее уставом, утвержденным ее учредителями.

2. По решению учредителей (учредителя) автономной некоммерческой организации в ней может быть создан постоянно действующий коллегиальный орган (органы), компетенция которого устанавливается уставом автономной некоммерческой организации.

3. Учредители (учредитель) автономной некоммерческой организации назначают единоличный исполнительный орган автономной некоммерческой организации (председателя, генерального директора и т.п.). Единоличным исполнительным органом автономной некоммерческой организации может быть назначен один из ее учредителей-граждан.

**4. Религиозные организации**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

**Статья 123.26. Основные положения о религиозных организациях**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Религиозной организацией признается добровольное объединение постоянно и на законных основаниях проживающих на территории Российской Федерации граждан Российской Федерации или иных лиц, образованное ими в целях совместного исповедания и распространения веры и зарегистрированное в установленном законом [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE25EAA580918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30EK) в качестве юридического лица (местная религиозная организация), объединение этих организаций (централизованная религиозная организация), а также созданная указанным объединением в соответствии с законом о свободе совести и о религиозных объединениях в целях совместного исповедания и распространения веры организация и (или) созданный указанным объединением руководящий или координирующий орган.

2. Гражданско-правовое положение религиозных организаций определяется настоящим Кодексом и [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE25EAA580918E7F55D78Es005K) о свободе совести и о религиозных объединениях. Положения настоящего Кодекса применяются к религиозным организациям, если иное не установлено законом о свободе совести и о религиозных объединениях и другими законами.

Религиозные организации действуют в соответствии со своими уставами и внутренними установлениями, не противоречащими закону.

Порядок образования органов религиозной организации и их компетенция, порядок принятия решений этими органами, а также отношения между религиозной организацией и лицами, входящими в состав ее органов, определяются в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE25EAA580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065510s304K) о свободе совести и о религиозных объединениях уставом и внутренними установлениями религиозной организации.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D822E3A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30AK) от 06.04.2015 N 80-ФЗ)

3. Религиозная организация не может быть преобразована в юридическое лицо другой организационно-правовой формы.

**Статья 123.27. Учредители и устав религиозной организации**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Местная религиозная организация создается в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE25EAA580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s309K) о свободе совести и о религиозных объединениях не менее чем десятью гражданами-учредителями, централизованная религиозная организация - не менее чем тремя местными религиозными организациями или другой централизованной религиозной организацией.

2. Учредительным документом религиозной организации является устав, утвержденный ее учредителями или централизованной религиозной организацией.

Устав религиозной организации должен содержать сведения о ее виде, наименовании и месте нахождения, предмете и целях ее деятельности, составе, компетенции ее органов и порядке принятия ими решений, об источниках образования ее имущества, о направлениях его использования и порядке распределения имущества, остающегося после ее ликвидации, а также иные сведения, предусмотренные [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE25EAA580918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30DK) о свободе совести и о религиозных объединениях.

3. Учредитель (учредители) религиозной организации может выполнять функции органа управления или членов коллегиального органа управления данной религиозной организации в порядке, установленном в соответствии с законом о свободе совести и о религиозных объединениях уставом религиозной организации и внутренними установлениями.

**Статья 123.28. Имущество религиозной организации**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF21E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065115s30DK) от 05.05.2014 N 99-ФЗ)

1. Религиозные организации являются собственниками принадлежащего им имущества, в том числе имущества, приобретенного или созданного ими за счет собственных средств, а также пожертвованного религиозным организациям или приобретенного ими по иным предусмотренным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7D720E1A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30DK) основаниям.

2. На принадлежащее религиозным организациям имущество богослужебного назначения не может быть обращено взыскание по требованиям их кредиторов. Перечень такого имущества определяется в порядке, установленном законом о свободе совести и о религиозных объединениях.

3. Учредители религиозной организации не сохраняют имущественные права на имущество, переданное ими этой организации в собственность.

4. Учредители религиозных организаций не отвечают по обязательствам этих организаций, а эти организации не отвечают по обязательствам своих учредителей.

**Глава 5. УЧАСТИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, СУБЪЕКТОВ**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ**

**В ОТНОШЕНИЯХ, РЕГУЛИРУЕМЫХ ГРАЖДАНСКИМ**

**ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ**

**Статья 124. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования - субъекты гражданского права**

1. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации: республики, края, области, города федерального значения, автономная область, автономные округа, а также городские, сельские поселения и другие [муниципальные образования](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB22E0A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30DK) выступают в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с иными участниками этих отношений - гражданами и юридическими лицами.

2. К субъектам гражданского права, указанным в [пункте 1](#Par1871) настоящей статьи, применяются нормы, определяющие участие юридических лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов.

**Статья 125. Порядок участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в отношениях, регулируемых гражданским законодательством**

1. От имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

2. От имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в [пункте 1](#Par1876) настоящей статьи, органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

3. В случаях и в порядке, предусмотренных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными актами субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, по их специальному поручению от их имени могут выступать государственные органы, органы местного самоуправления, а также юридические лица и граждане.

**Статья 126. Ответственность по обязательствам Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования**

1. Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование отвечают по своим обязательствам принадлежащим им на праве собственности имуществом, кроме имущества, которое закреплено за созданными ими юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также имущества, которое может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Обращение взыскания на землю и другие природные ресурсы, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, допускается в случаях, предусмотренных законом.

2. Юридические лица, созданные Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, не отвечают по их обязательствам.

3. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования не отвечают по обязательствам созданных ими юридических лиц, кроме случаев, предусмотренных законом.

4. Российская Федерация не отвечает по обязательствам субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

5. Субъекты Российской Федерации, муниципальные образования не отвечают по обязательствам друг друга, а также по обязательствам Российской Федерации.

6. Правила [пунктов 2](#Par1884) - [5](#Par1887) настоящей статьи не распространяются на случаи, когда Российская Федерация приняла на себя гарантию (поручительство) по обязательствам субъекта Российской Федерации, муниципального образования или юридического лица либо указанные субъекты приняли на себя гарантию (поручительство) по обязательствам Российской Федерации.

**Статья 127. Особенности ответственности Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, с участием иностранных юридических лиц, граждан и государств**

Особенности ответственности Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, с участием иностранных юридических лиц, граждан и государств определяются законом об иммунитете государства и его собственности.

**Подраздел 3. ОБЪЕКТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ**

**Глава 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 128. Объекты гражданских прав**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

К объектам гражданских прав относятся вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, имущественные права; результаты работ и оказание услуг; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

**Статья 129. Оборотоспособность объектов гражданских прав**

1. Объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не ограничены в обороте.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s308K) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

2. Законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, в частности могут быть предусмотрены виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок с которыми допускается по специальному разрешению.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s309K) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

3. Земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах.

4. Результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации ([статья 1225](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K)) не могут отчуждаться или иными способами переходить от одного лица к другому. Однако права на такие результаты и средства, а также материальные носители, в которых выражены соответствующие результаты или средства, могут отчуждаться или иными способами переходить от одного лица к другому в случаях и в порядке, которые установлены настоящим [Кодексом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30BK).

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s30AK) от 18.12.2006 N 231-ФЗ)

**Статья 130. Недвижимые и движимые вещи**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 130 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0DA22E7ADDD9B862659D5s809K) |

1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

(в ред. Федеральных законов от 30.12.2004 [N 213-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD0DF24EAADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s104K), от 03.06.2006 [N 73-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE23E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s304K), от 04.12.2006 [N 201-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE20E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30DK))

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и [иное](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22EAA780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s30AK) имущество.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s305K) от 13.07.2015 N 216-ФЗ)

К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075714s308K).

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF22EBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

2. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

**Статья 131. Государственная регистрация недвижимости**

1. Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE22E0A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Cs30EK) от 29.06.2004 N 58-ФЗ)

2. В случаях, предусмотренных законом, наряду с государственной регистрацией могут осуществляться специальная регистрация или учет отдельных видов недвижимого имущества.

3. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве или сделке либо совершением надписи на документе, представленном для регистрации.

4. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан предоставлять [информацию](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906501Ds304K) о произведенной регистрации и зарегистрированных правах любому лицу.

Информация предоставляется в любом органе, осуществляющем регистрацию недвижимости, независимо от места совершения регистрации.

5. Утратил силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s304K) от 02.07.2013 N 142-ФЗ.

6. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и основания отказа в регистрации этих прав устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Ds30CK) о регистрации прав на недвижимое имущество.

(п. 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

**Статья 132. Предприятие**

1. Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

2. Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав.

В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое [обозначение](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075F10s30BK), [товарные](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B907531Cs30DK) знаки, знаки [обслуживания](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B907531Cs30EK)), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s305K) от 18.12.2006 N 231-ФЗ)

**Статья 133. Неделимые вещи**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30DK) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

1. Вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части.

2. Замена одних составных частей неделимой вещи другими составными частями не влечет возникновения иной вещи, если при этом существенные свойства вещи сохраняются.

3. Взыскание может быть обращено на неделимую вещь только в целом, если законом или судебным актом не установлена возможность выделения из вещи ее составной части, в том числе в целях продажи ее отдельно.

4. Отношения по поводу долей в праве собственности на неделимую вещь регулируются правилами [главы 16](#Par3136), [статьи 1168](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB21E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065414s30DK) настоящего Кодекса.

**Статья 133.1. Единый недвижимый комплекс**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30BK) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 133.1 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DF26EBADDD9B862659D5s809K) |

Недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах.

**Статья 134. Сложные вещи**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30DK) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

Если различные вещи соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (сложная вещь), то действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное.

**Статья 135. Главная вещь и принадлежность**

Вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.

**Статья 136. Плоды, продукция и доходы**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s308K) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

Плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования вещи, независимо от того, кто использует такую вещь, принадлежат собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений.

**Статья 137. Животные**

К животным применяются общие правила об имуществе постольку, поскольку [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23EBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30BK) или иными правовыми актами не установлено иное.

При осуществлении прав не допускается жестокое обращение с животными, противоречащее принципам гуманности.

**Статья 138. Утратила силу с 1 января 2008 года. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s30CK) **от 18.12.2006 N 231-ФЗ.**

**Статья 139. Утратила силу с 1 января 2008 года. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s30CK) **от 18.12.2006 N 231-ФЗ.**

**Статья 140. Деньги (валюта)**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 140 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3DC20E7ADDD9B862659D5s809K) |

1. Рубль является законным платежным средством, обязательным к приему по нарицательной стоимости на всей территории Российской Федерации.

Платежи на территории Российской Федерации осуществляются путем наличных и безналичных расчетов.

2. Случаи, порядок и условия использования иностранной валюты на территории Российской Федерации определяются [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A780918E7F55D78Es005K) или в установленном им порядке.

**Статья 141. Валютные ценности**

Виды имущества, признаваемого [валютными ценностями](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30EK), и порядок совершения сделок с ними определяются законом о валютном регулировании и валютном контроле.

Права на валютные ценности защищаются в Российской Федерации на общих основаниях.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30BK) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

**Глава 7. ЦЕННЫЕ БУМАГИ**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s304K) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

**§ 1. Общие положения**

**Статья 142. Ценные бумаги**

1. Ценными бумагами являются документы, соответствующие установленным законом требованиям и удостоверяющие обязательственные и иные права, осуществление или передача которых возможны только при предъявлении таких документов (документарные ценные бумаги).

Ценными бумагами признаются также обязательственные и иные права, которые закреплены в решении о выпуске или ином акте лица, выпустившего ценные бумаги в соответствии с требованиями закона, и осуществление и передача которых возможны только с соблюдением правил учета этих прав в соответствии со [статьей 149](#Par2094) настоящего Кодекса (бездокументарные ценные бумаги).

2. Ценными бумагами являются акция, вексель, закладная, инвестиционный пай паевого инвестиционного фонда, коносамент, облигация, чек и иные ценные бумаги, названные в таком качестве в законе или признанные таковыми в установленном законом порядке.

Выпуск или выдача ценных бумаг подлежит государственной регистрации в случаях, установленных законом.

**Статья 143. Виды ценных бумаг**

1. Документарные ценные бумаги могут быть предъявительскими (ценными бумагами на предъявителя), ордерными и именными.

2. Предъявительской является документарная ценная бумага, по которой лицом, уполномоченным требовать исполнения по ней, признается ее владелец.

3. Ордерной является документарная ценная бумага, по которой лицом, уполномоченным требовать исполнения по ней, признается ее владелец, если ценная бумага выдана на его имя или перешла к нему от первоначального владельца по непрерывному ряду индоссаментов.

4. Именной является документарная ценная бумага, по которой лицом, уполномоченным требовать исполнения по ней, признается одно из следующих указанных лиц:

1) владелец ценной бумаги, указанный в качестве правообладателя в учетных записях, которые ведутся обязанным лицом или действующим по его поручению и имеющим соответствующую лицензию лицом. Законом может быть предусмотрена обязанность передачи такого учета лицу, имеющему соответствующую лицензию;

2) владелец ценной бумаги, если ценная бумага была выдана на его имя или перешла к нему от первоначального владельца в порядке непрерывного ряда уступок требования (цессий) путем совершения на ней именных передаточных надписей или в иной форме в соответствии с правилами, установленными для уступки требования (цессии).

5. Выпуск или выдача предъявительских ценных бумаг допускается в случаях, установленных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF21E0A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065210s30DK).

Возможность выпуска или выдачи определенных документарных ценных бумаг в качестве именных либо ордерных может быть исключена законом.

6. Если иное не установлено настоящим Кодексом, [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D825E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D18FBFs00EK) или не вытекает из особенностей фиксации прав на бездокументарные ценные бумаги, к таким ценным бумагам применяются правила об именных документарных ценных бумагах, правообладатель которых определяется в соответствии с учетными записями.

**§ 2. Документарные ценные бумаги**

**Статья 143.1. Требования к документарной ценной бумаге**

1. Обязательные реквизиты, требования к форме документарной ценной бумаги и другие требования к документарной ценной бумаге определяются законом или в установленном им порядке.

2. При отсутствии в документе обязательных реквизитов документарной ценной бумаги, несоответствии его установленной форме и другим требованиям документ не является ценной бумагой, но сохраняет значение письменного доказательства.

**Статья 144. Исполнение по документарной ценной бумаге**

1. Надлежащим исполнением по документарной ценной бумаге признается исполнение лицу, определенному [пунктами 2](#Par2010) - [4 статьи 143](#Par2012) настоящего Кодекса (владельцу ценной бумаги).

2. Если ответственное за исполнение по документарной ценной бумаге лицо знало, что владелец ценной бумаги, которому произведено исполнение, не является надлежащим обладателем права на ценную бумагу, оно обязано возместить убытки, причиненные обладателю права на ценную бумагу.

**Статья 145. Возражения по документарной ценной бумаге**

1. Лицо, ответственное за исполнение по документарной ценной бумаге, вправе выдвигать против требований владельца ценной бумаги только те возражения, которые вытекают из ценной бумаги или основаны на отношениях между этими лицами.

Лицо, составившее документарную ценную бумагу, отвечает по ценной бумаге и в случае, если документ поступил в обращение помимо его воли.

Предусмотренные настоящим пунктом правила об ограничении возражений не применяются в случае, если владелец ценной бумаги в момент ее приобретения знал или должен был знать об отсутствии основания возникновения прав, удостоверенных ценной бумагой, в том числе о недействительности такого основания, либо об отсутствии прав предшествующих владельцев ценной бумаги, в том числе о недействительности основания их возникновения, а также в случае, если владелец ценной бумаги не является ее добросовестным приобретателем [(статья 147.1)](#Par2063).

2. Лица, ответственные за исполнение по ордерной ценной бумаге, не вправе ссылаться на возражения других лиц, ответственных за исполнение по данной ценной бумаге.

3. Против требования об исполнении по документарной ценной бумаге лицо, указанное в качестве ответственного за исполнение по ней, может выдвинуть возражения, связанные с подделкой такой ценной бумаги или с оспариванием факта подписания им ценной бумаги (подлог ценной бумаги).

**Статья 146. Переход прав, удостоверенных документарными ценными бумагами**

1. С переходом права на документарную ценную бумагу переходят все удостоверенные ею права в совокупности.

2. Права, удостоверенные предъявительской ценной бумагой, передаются приобретателю путем вручения ему ценной бумаги лицом, совершившим ее отчуждение.

Права, удостоверенные предъявительской ценной бумагой, могут перейти к другому лицу независимо от ее вручения в случаях и по основаниям, которые установлены законом.

3. Права, удостоверенные ордерной ценной бумагой, передаются приобретателю путем ее вручения с совершением на ней передаточной надписи - индоссамента. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или законом, к передаче ордерных ценных бумаг применяются установленные [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED2D922EAADDD9B862659D5s809K) о переводном и простом векселе правила о передаче векселя.

4. Права, удостоверенные именной документарной ценной бумагой, передаются приобретателю путем вручения ему ценной бумаги лицом, совершающим ее отчуждение, с совершением на ней именной передаточной надписи или в иной форме в соответствии с правилами, установленными для уступки требования (цессии).

Нормы [параграфа 1 главы 24](#Par4643) настоящего Кодекса применяются к передаче прав, удостоверенных именными документарными ценными бумагами, в порядке уступки требования (цессии), если иное не установлено правилами настоящей [главы](#Par1995), иным законом или не вытекает из существа соответствующей ценной бумаги.

5. В случае неисполнения обязательства передать ордерную или именную документарную ценную бумагу приобретатель вправе требовать ее изъятия у лица, во владении которого она находится, за исключением случаев, если на ценной бумаге учинены индоссамент или передаточная надпись лица, совершившего отчуждение, по которым права переданы иному лицу.

6. В случае неисполнения обязательства по совершению индоссамента или передаточной надписи на ордерной или именной документарной ценной бумаге переход прав на ордерную или именную документарную ценную бумагу осуществляется по требованию приобретателя на основании решения суда путем совершения лицом, осуществляющим исполнение судебного решения, надписи на ценной бумаге, которая имеет силу индоссамента или передаточной надписи.

7. Переход прав, удостоверенных ордерной или именной ценной бумагой, к другому лицу по основаниям иным, чем передача по договору, осуществляется путем приобретения права на ценную бумагу в случаях и по основаниям, которые установлены законом.

8. Переход прав на ордерные или именные ценные бумаги подтверждается:

1) при наследовании - отметкой нотариуса на самой ценной бумаге, которая имеет силу индоссамента или передаточной надписи предшествующего правообладателя;

2) при реализации таких ценных бумаг в случае обращения на них взыскания - отметкой лица, уполномоченного на реализацию имущества владельца таких ценных бумаг;

3) в иных случаях - на основании решения суда отметкой лица, осуществляющего исполнение судебного решения.

9. При учете прав на именную документарную ценную бумагу права переходят к лицу, указанному в ценной бумаге, в момент внесения в учетные записи отметки о переходе прав. Отметка вносится на основании передаточного акта, совершенного сторонами в присутствии лица, осуществляющего учет в соответствии с [пунктом 4 статьи 143](#Par2012) настоящего Кодекса, или на основании нотариально удостоверенного передаточного акта, предъявленного лицу, осуществляющему учет, одной из сторон.

10. При уклонении лица, осуществляющего учет в соответствии с [пунктом 4 статьи 143](#Par2012) настоящего Кодекса, от внесения в учетные записи отметки о переходе прав лицо, на имя которого совершен передаточный акт, может требовать в судебном порядке внесения соответствующей отметки в учетные записи.

**Статья 147. Ответственность за действительность прав, удостоверенных документарной ценной бумагой**

1. Лицо, передавшее документарную ценную бумагу, несет ответственность за недействительность прав, удостоверенных ценной бумагой, если иное не установлено законом.

Лицо, передавшее документарную ценную бумагу, несет ответственность за исполнение обязательства по ней при наличии соответствующей оговорки, а также в иных случаях, установленных законом.

2. Владелец ценной бумаги, обнаруживший ее подлог или подделку, вправе потребовать от лица, передавшего ему ценную бумагу, исполнения обязательств по такой ценной бумаге и возмещения убытков.

**Статья 147.1. Особенности истребования документарных ценных бумаг от добросовестного приобретателя**

1. Истребование документарных ценных бумаг из чужого незаконного владения осуществляется по правилам настоящего [Кодекса](#Par3562) об истребовании вещи из чужого незаконного владения с особенностями, предусмотренными настоящей статьей.

2. Правом на истребование документарных ценных бумаг из чужого незаконного владения обладает лицо, которое на момент, когда ценные бумаги выбыли из его владения, являлось их законным владельцем.

3. Не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя предъявительские ценные бумаги независимо от того, какое право они удостоверяют, а также ордерные и именные ценные бумаги, удостоверяющие денежное требование.

4. Правообладатель ценной бумаги, утративший ее в результате неправомерных действий, вправе потребовать от лица, которое приобрело ее у третьего лица, независимо от того, является ли такое третье лицо добросовестным или недобросовестным приобретателем, либо признается законным владельцем, возврата ценной бумаги или возмещения ее рыночной стоимости, если указанный приобретатель, от которого истребуется ценная бумага, своими обманными или другими незаконными действиями способствовал утрате прав законного владельца на ценную бумагу либо в качестве предшествующего владельца знал или должен был знать о наличии прав иных лиц на ценную бумагу.

5. Лицо, которому документарная ценная бумага была возвращена из чужого незаконного владения, вправе потребовать от недобросовестного владельца возврата всего полученного по ценной бумаге, а также возмещения убытков; от добросовестного владельца - возврата всего полученного по ценной бумаге со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения ею либо получил из суда уведомление о предъявлении к нему иска об истребовании ценной бумаги.

Если незаконный владелец воспользовался предоставленным ценной бумагой преимущественным правом приобретения какого-либо имущества, лицо, которому документарная ценная бумага была возвращена из чужого незаконного владения, вправе потребовать от такого владельца передачи ему приобретенного имущества при условии возмещения его стоимости по цене приобретения указанного имущества незаконным владельцем, а от недобросовестного владельца вправе потребовать также возмещения убытков.

**Статья 148. Восстановление прав по документарной ценной бумаге**

1. Восстановление прав по утраченной ценной бумаге на предъявителя производится судом в порядке вызывного производства в соответствии с процессуальным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE1A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075411s305K) по заявлению лица, утратившего ценную бумагу, о признании ее недействительной и восстановлении прав по ценной бумаге.

2. Лицо, утратившее ордерную ценную бумагу, вправе заявить в письменной форме об этом всем обязанным по ней лицам с указанием причин утраты.

Обязанное лицо, получившее заявление лица, утратившего ордерную ценную бумагу, в случае предъявления ее иным лицом должно приостановить исполнение предъявителю ценной бумаги и сообщить ему о притязаниях заявителя, а также сообщить заявителю о лице, предъявившем ценную бумагу. Если в течение трех месяцев со дня заявления лица об утрате ордерной ценной бумаги лицо, утратившее ценную бумагу, не обратилось в суд с соответствующим требованием к предъявителю ценной бумаги, обязанное лицо должно произвести исполнение предъявителю ценной бумаги. Если спор между лицом, утратившим ценную бумагу, и лицом, предъявившим ценную бумагу, разрешен судом, исполнение производится лицу, в пользу которого принято судебное решение.

При отсутствии спора о праве на ордерную ценную бумагу лицо, утратившее ее, вправе потребовать в судебном порядке исполнения от обязанного лица.

3. Восстановление прав по утраченной именной документарной ценной бумаге производится судом в порядке особого производства по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение, в соответствии с процессуальным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE1A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075517s309K) по заявлению лица, утратившего такую ценную бумагу, а в случаях, предусмотренных законом, также иных лиц.

4. При утрате учетных записей о владельцах именных документарных ценных бумаг лицо, ведущее учет, обязано опубликовать незамедлительно информацию об этом в средствах массовой информации, в которых подлежат [опубликованию](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D9DA2DE4ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s100K) сведения о банкротстве, и предложить лицам, которые были указаны в качестве правообладателей в учетных записях, представить именные ценные бумаги в срок, который указан при опубликовании информации и который не может быть менее трех месяцев с момента ее опубликования.

Учетные записи о владельцах именных документарных ценных бумаг должны быть восстановлены лицом, ведущим такой учет, в течение месяца со дня окончания срока представления ценных бумаг их владельцами.

При уклонении лица, ведущего учет, от восстановления учетных записей они подлежат восстановлению судом по иску заинтересованного лица в порядке, установленном процессуальным законодательством.

5. Лицо, обязанное по именной документарной ценной бумаге, и лицо, осуществляющее по его поручению учет прав на ценные бумаги, несут солидарную ответственность за убытки, причиненные владельцам таких ценных бумаг в результате утраты учетных записей или нарушения порядка и сроков восстановления таких записей, если не докажут, что утрата или нарушение имели место вследствие непреодолимой силы.

**Статья 148.1. Обездвижение документарных ценных бумаг**

В соответствии с законом или в установленном им порядке документарные ценные бумаги могут быть обездвижены, то есть переданы на хранение лицу, которое в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D825E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s308K) вправе осуществлять хранение документарных ценных бумаг и (или) учет прав на ценные бумаги. Переход прав на обездвиженные ценные бумаги и осуществление прав, удостоверенных такими ценными бумагами, регулируются [статьями 149](#Par2090) - [149.5](#Par2137) настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено законом.

**§ 3. Бездокументарные ценные бумаги**

**Статья 149. Общие положения о бездокументарных ценных бумагах**

1. Лицами, ответственными за исполнение по бездокументарной ценной бумаге, являются лицо, которое выпустило ценную бумагу, а также лица, которые предоставили обеспечение исполнения соответствующего обязательства. Лица, ответственные за исполнение по бездокументарной ценной бумаге, должны быть указаны в решении о ее выпуске или в ином предусмотренном законом акте лица, выпустившего ценную бумагу.

Право требовать от обязанного лица исполнения по бездокументарной ценной бумаге признается за лицом, указанным в учетных записях в качестве правообладателя, или за иным лицом, которое в соответствии с законом осуществляет права по ценной бумаге.

2. Учет прав на бездокументарные ценные бумаги осуществляется путем внесения записей по счетам лицом, действующим по поручению лица, обязанного по ценной бумаге, либо лицом, действующим на основании договора с правообладателем или с иным лицом, которое в соответствии с законом осуществляет права по ценной бумаге. Ведение записей по учету таких прав осуществляется лицом, имеющим предусмотренную законом лицензию.

3. Распоряжение, в том числе передача, залог, обременение другими способами бездокументарных ценных бумаг, а также ограничения распоряжения ими могут осуществляться только посредством обращения к лицу, осуществляющему учет прав на бездокументарные ценные бумаги, для внесения соответствующих записей.

4. Лицо, выпустившее бездокументарную ценную бумагу, и лицо, осуществляющее по его поручению учет прав на такие ценные бумаги, несут солидарную ответственность за убытки, причиненные в результате нарушения порядка учета прав, порядка совершения операций по счетам, утраты учетных данных, предоставления недостоверной информации об учетных данных, если не докажут, что нарушение имело место вследствие непреодолимой силы.

Лицо, ответственное за исполнение по бездокументарной ценной бумаге, не несет ответственность за убытки, причиненные в результате нарушения порядка учета прав лицами, действующими на основании договора с правообладателем или с иным лицом, которое в соответствии с законом осуществляет права по ценной бумаге.

**Статья 149.1. Исполнение по бездокументарной ценной бумаге**

1. Надлежащим исполнением по бездокументарной ценной бумаге признается исполнение, произведенное обязанным лицом лицам, указанным в [абзаце втором пункта 1 статьи 149](#Par2093) настоящего Кодекса.

Законом могут быть установлены случаи, когда на определенную дату фиксируется перечень лиц, имеющих право требовать исполнения по бездокументарным ценным бумагам. Надлежащим признается исполнение, произведенное таким лицам.

2. В случаях, предусмотренных законом, надлежащим признается исполнение лицам иным, чем те, которые указаны в [пункте 1](#Par2101) настоящей статьи.

3. Правила, предусмотренные [пунктом 2 статьи 144](#Par2029) и [статьей 145](#Par2031) настоящего Кодекса, применяются к отношениям, связанным с исполнением по бездокументарным ценным бумагам, если это не противоречит существу таких ценных бумаг.

**Статья 149.2. Переход прав по бездокументарной ценной бумаге и возникновение обременения бездокументарной ценной бумаги**

1. Передача прав на бездокументарные ценные бумаги приобретателю осуществляется посредством списания бездокументарных ценных бумаг со счета лица, совершившего их отчуждение, и зачисления их на счет приобретателя на основании распоряжения лица, совершившего отчуждение. Законом или договором правообладателя с лицом, осуществляющим учет прав на бездокументарные ценные бумаги, могут быть предусмотрены иные основания и условия списания ценных бумаг и их зачисления, в том числе возможность списания ценных бумаг со счета лица, совершившего отчуждение, без представления его распоряжения.

2. Права по бездокументарной ценной бумаге переходят к приобретателю с момента внесения лицом, осуществляющим учет прав на бездокументарные ценные бумаги, соответствующей записи по счету приобретателя.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  [Особенности](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D825E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B004s506K) залога бездокументарных ценных бумаг определены ст. 51.6 ФЗ от 22.04.1996 N 39-ФЗ. |

3. Залог, обременение другими способами бездокументарных ценных бумаг, а также ограничения распоряжения ими возникают после внесения лицом, осуществляющим учет прав, соответствующей записи о залоге, обременении или ограничении по счету правообладателя либо в установленных законом случаях по счету иного лица.

Обременение бездокументарных ценных бумаг может также возникать с момента их зачисления на счет, на котором в соответствии с законом учитываются права на обремененные бездокументарные ценные бумаги.

Внесение записей о залоге или об ином обременении бездокументарных ценных бумаг производится на основании распоряжения правообладателя (залоговое распоряжение и т.п.), если иное не предусмотрено законом. Записи об изменении условий обременения и о его прекращении вносятся на основании распоряжения правообладателя при наличии согласия в письменной форме лица, в пользу которого установлено обременение, либо без такого распоряжения в случаях, предусмотренных законом или соглашением правообладателя с лицом, осуществляющим учет прав на бездокументарные ценные бумаги, и лицом, в пользу которого установлено обременение.

4. При уклонении лица, совершившего отчуждение, либо лица, предоставляющего ценные бумаги в обеспечение исполнения обязательства, от представления лицу, осуществляющему учет прав на бездокументарные ценные бумаги, распоряжения о проведении операции по счету приобретатель или лицо, в пользу которого устанавливается обременение бездокументарных ценных бумаг, вправе требовать в судебном порядке внесения записей о переходе прав на ценные бумаги или об их обременении на условиях, предусмотренных договором с лицом, совершающим отчуждение, или с лицом, предоставляющим ценные бумаги в обеспечение исполнения обязательства.

При наличии нескольких лиц, в пользу которых установлено обязательство по передаче либо обременению прав на одни и те же бездокументарные ценные бумаги, в случае, если операция по их передаче или по обременению еще не осуществлена, преимущество имеет лицо, в пользу которого обязательство возникло ранее, а если это невозможно установить - лицо, первым предъявившее иск.

5. Оформление перехода прав на бездокументарные ценные бумаги в порядке наследования производится на основании представленного наследником свидетельства о праве на наследство [(статья 1162)](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB21E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s304K).

Переход прав на бездокументарные ценные бумаги при реализации таких ценных бумаг в случае обращения на них взыскания оформляется на основании распоряжения лица, уполномоченного на реализацию имущества правообладателя.

Оформление передачи прав на бездокументарные ценные бумаги в соответствии с судебным решением производится лицом, осуществляющим учет прав, на основании решения суда или на основании акта лица, осуществляющего исполнение судебного решения.

6. Уклонение или отказ лица, осуществляющего учет прав на бездокументарные ценные бумаги, от проведения операции по счету могут быть оспорены в суде.

**Статья 149.3. Защита нарушенных прав правообладателей**

1. Правообладатель, со счета которого были неправомерно списаны бездокументарные ценные бумаги, вправе требовать от лица, на счет которого ценные бумаги были зачислены, возврата такого же количества соответствующих ценных бумаг.

Бездокументарные ценные бумаги, удостоверяющие только денежное право требования, а также бездокументарные ценные бумаги, приобретенные на организованных торгах, независимо от вида удостоверяемого права не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя.

Если бездокументарные ценные бумаги были безвозмездно приобретены у лица, которое не имело права их отчуждать, правообладатель вправе истребовать такие ценные бумаги во всех случаях.

2. Если бездокументарные ценные бумаги, которые правообладатель вправе истребовать, были конвертированы в другие ценные бумаги, правообладатель вправе истребовать те ценные бумаги, в которые были конвертированы ценные бумаги, списанные с его счета.

3. Правообладатель, со счета которого бездокументарные ценные бумаги были неправомерно списаны, при наличии возможности приобретения таких же ценных бумаг на организованных торгах по своему выбору вправе потребовать от лиц, несущих перед ним ответственность за причиненные этим убытки, приобретения таких же ценных бумаг за их счет либо возмещения всех необходимых для их приобретения расходов.

**Статья 149.4. Последствия истребования бездокументарных ценных бумаг**

1. В случае удовлетворения требования правообладателя о возврате бездокументарных ценных бумаг в соответствии с [пунктом 1](#Par2124) или [пунктом 2 статьи 149.3](#Par2127) настоящего Кодекса правообладатель пользуется в отношении лица, со счета которого ценные бумаги были ему возвращены, правами, указанными в [пункте 5 статьи 147.1](#Par2069) настоящего Кодекса.

2. В случае реализации неуправомоченными лицами удостоверенных бездокументарными ценными бумагами права на участие в управлении акционерным обществом или иного права на участие в принятии решения собрания правообладатель может оспорить соответствующее решение собрания, нарушающее его права и охраняемые законом интересы, если акционерное общество или лица, волеизъявление которых имело значение при принятии решения собрания, знали или должны были знать о наличии спора о правах на бездокументарные ценные бумаги и голосование правообладателя могло повлиять на принятие решения.

Иск об оспаривании решения собрания может быть предъявлен в течение трех месяцев со дня, когда лицо, имеющее право на ценную бумагу, узнало или должно было узнать о неправомерном списании ценных бумаг с его счета, но не позднее одного года со дня принятия соответствующего решения.

Суд может оставить решение собрания в силе, если признание решения недействительным повлечет причинение несоразмерного ущерба кредиторам акционерного общества или иным третьим лицам.

**Статья 149.5. Последствия утраты учетных записей, удостоверяющих права на бездокументарные ценные бумаги**

1. При утрате учетных записей, удостоверяющих права на бездокументарные ценные бумаги, лицо, осуществляющее учет прав, обязано незамедлительно опубликовать информацию об этом в средствах массовой информации, в которых подлежат опубликованию сведения о банкротстве, и обратиться в суд с заявлением о восстановлении данных учета прав в порядке, установленном процессуальным законодательством.

Требование о восстановлении данных учета прав на бездокументарные ценные бумаги может быть заявлено любым заинтересованным лицом. Восстановление данных учета прав осуществляется в порядке, установленном процессуальным законодательством. При восстановлении данных учета прав на бездокументарные ценные бумаги записи о правообладателях вносятся на основании решения суда.

Информация о восстановлении данных учета прав на бездокументарные ценные бумаги опубликовывается для всеобщего сведения в средствах массовой информации, в которых подлежат опубликованию сведения о банкротстве, на основании решения суда за счет лица, осуществлявшего этот учет на момент утраты учетных записей, удостоверявших права на бездокументарные ценные бумаги.

2. Записи об учете прав на бездокументарные ценные бумаги не имеют силы с момента, когда лицо, осуществляющее учет прав, утратило учетные записи, и до дня вступления в законную силу решения суда о восстановлении данных учета прав.

**Глава 8. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ БЛАГА И ИХ ЗАЩИТА**

**Статья 150. Нематериальные блага**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s305K) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

1. Жизнь и здоровье, достоинство личности, личная неприкосновенность, честь и доброе имя, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, неприкосновенность жилища, личная и семейная тайна, свобода передвижения, свобода выбора места пребывания и жительства, имя гражданина, авторство, иные нематериальные блага, принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона, неотчуждаемы и непередаваемы иным способом.

2. Нематериальные блага защищаются в соответствии с настоящим Кодексом и другими законами в случаях и в порядке, ими предусмотренных, а также в тех случаях и пределах, в каких использование способов защиты гражданских прав [(статья 12)](#Par188) вытекает из существа нарушенного нематериального блага или личного неимущественного права и характера последствий этого нарушения.

В случаях, если того требуют интересы гражданина, принадлежащие ему нематериальные блага могут быть защищены, в частности, путем признания судом факта нарушения его личного неимущественного права, опубликования решения суда о допущенном нарушении, а также путем пресечения или запрещения действий, нарушающих или создающих угрозу нарушения личного неимущественного права либо посягающих или создающих угрозу посягательства на нематериальное благо.

В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, нематериальные блага, принадлежавшие умершему, могут защищаться другими лицами.

**Статья 151. Компенсация морального вреда**

Если гражданину причинен [моральный вред](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D639D7DD27E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10DK) (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность [денежной компенсации](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D625E5AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30BK) указанного вреда.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s30AK) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень [вины](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D639D7DD27E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s107K) нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями гражданина, которому причинен вред.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s30BK) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц, см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD3DF25E4ADDD9B862659D5s809K) Пленума Верховного Суда РФ от 24.02.2005 N 3, Обзоры судебной практики. |

**Статья 152. Защита чести, достоинства и деловой репутации**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s304K) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

1. Гражданин вправе требовать по суду [опровержения](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD3DF25E4ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90655s104K) порочащих его честь, достоинство или деловую репутацию [сведений](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD3DF25E4ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90654s106K), если распространивший такие сведения не докажет, что они соответствуют действительности. Опровержение должно быть сделано тем же способом, которым были распространены сведения о гражданине, или другим аналогичным способом.

По требованию заинтересованных лиц допускается защита чести, достоинства и деловой репутации гражданина и после его смерти.

2. Сведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию гражданина и распространенные в средствах массовой информации, должны быть опровергнуты в тех же средствах массовой информации. Гражданин, в отношении которого в средствах массовой информации распространены указанные сведения, имеет право потребовать наряду с опровержением также опубликования своего ответа в тех же средствах массовой информации.

3. Если сведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, содержатся в документе, исходящем от организации, такой документ подлежит замене или отзыву.

4. В случаях, когда сведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, стали широко известны и в связи с этим опровержение невозможно довести до всеобщего сведения, гражданин вправе требовать удаления соответствующей информации, а также пресечения или запрещения дальнейшего [распространения](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD3DF25E4ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90655s10DK) указанных сведений путем изъятия и уничтожения без какой бы то ни было компенсации изготовленных в целях введения в гражданский оборот экземпляров материальных носителей, содержащих указанные сведения, если без уничтожения таких экземпляров материальных носителей удаление соответствующей информации невозможно.

5. Если сведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, оказались после их распространения доступными в сети "Интернет", гражданин вправе требовать удаления соответствующей информации, а также опровержения указанных сведений способом, обеспечивающим доведение опровержения до пользователей сети "Интернет".

6. Порядок опровержения сведений, порочащих честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, в иных случаях, кроме указанных в [пунктах 2](#Par2168) - [5](#Par2171) настоящей статьи, устанавливается судом.

7. Применение к нарушителю мер ответственности за неисполнение судебного решения не освобождает его от обязанности совершить предусмотренное решением суда действие.

8. Если установить лицо, распространившее сведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, невозможно, гражданин, в отношении которого такие сведения распространены, вправе обратиться в суд с заявлением о признании распространенных сведений не соответствующими действительности.

9. Гражданин, в отношении которого распространены сведения, порочащие его честь, достоинство или деловую репутацию, наряду с опровержением таких сведений или опубликованием своего ответа вправе требовать возмещения убытков и компенсации морального вреда, причиненных распространением таких сведений.

10. Правила [пунктов 1](#Par2166) - [9](#Par2175) настоящей статьи, за исключением положений о компенсации морального вреда, могут быть применены судом также к случаям распространения любых не соответствующих действительности сведений о гражданине, если такой гражданин докажет несоответствие указанных сведений действительности. Срок исковой давности по требованиям, предъявляемым в связи с распространением указанных сведений в средствах массовой информации, составляет один год со дня опубликования таких сведений в соответствующих средствах массовой информации.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  В случае умаления репутации юрлица оно вправе требовать возмещения нематериального (репутационного) вреда ([Обзор](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D926E3A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906531Ds30DK) судебной практики). |

11. Правила настоящей статьи о защите деловой репутации гражданина, за исключением положений о компенсации морального вреда, соответственно применяются к защите деловой репутации юридического лица.

**Статья 152.1. Охрана изображения гражданина**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s30DK) от 18.12.2006 N 231-ФЗ)

[1](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s30FK). [Обнародование](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30EK) и дальнейшее использование изображения гражданина (в том числе его фотографии, а также видеозаписи или произведения изобразительного искусства, в которых он изображен) допускаются только с [согласия](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s30DK) этого гражданина. После смерти гражданина его изображение может использоваться только с согласия детей и пережившего супруга, а при их отсутствии - с согласия родителей. Такое согласие не требуется в случаях, когда:

1) использование изображения осуществляется в государственных, [общественных](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED3DA2DE4A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s304K) или иных [публичных интересах](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s309K);

2) изображение гражданина получено при съемке, которая проводится в местах, открытых для свободного посещения, или на публичных мероприятиях (собраниях, съездах, конференциях, концертах, представлениях, спортивных соревнованиях и подобных мероприятиях), за исключением случаев, когда такое изображение является основным объектом использования;

3) гражданин позировал за плату.

2. Изготовленные в целях введения в гражданский оборот, а также находящиеся в обороте экземпляры материальных носителей, содержащих изображение гражданина, полученное или используемое с нарушением [пункта 1](#Par2184) настоящей статьи, подлежат на основании судебного решения изъятию из оборота и уничтожению без какой бы то ни было компенсации.

(п. 2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s308K) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

3. Если изображение гражданина, полученное или используемое с нарушением [пункта 1](#Par2184) настоящей статьи, распространено в сети "Интернет", гражданин вправе требовать удаления этого изображения, а также пресечения или запрещения дальнейшего его распространения.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s30AK) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

**Статья 152.2. Охрана частной жизни гражданина**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5D720E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s30BK) от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

1. Если иное прямо не предусмотрено законом, не допускаются без согласия гражданина сбор, хранение, распространение и использование любой информации о его частной жизни, в частности сведений о его происхождении, о месте его пребывания или жительства, о личной и семейной жизни.

Не являются нарушением правил, установленных [абзацем первым](#Par2196) настоящего пункта, сбор, хранение, распространение и использование информации о частной жизни гражданина в государственных, [общественных](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED3DA2DE4A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s304K) или иных [публичных интересах](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s309K), а также в случаях, если информация о частной жизни гражданина ранее стала общедоступной либо была раскрыта самим гражданином или по его воле.

2. Стороны обязательства не вправе разглашать ставшую известной им при возникновении и (или) исполнении обязательства информацию о частной жизни гражданина, являющегося стороной или третьим лицом в данном обязательстве, если соглашением не предусмотрена возможность такого разглашения информации о сторонах.

3. Неправомерным распространением полученной с нарушением закона информации о частной жизни гражданина считается, в частности, ее использование при создании произведений науки, литературы и искусства, если такое использование нарушает интересы гражданина.

4. В случаях, когда информация о частной жизни гражданина, полученная с нарушением закона, содержится в документах, видеозаписях или на иных материальных носителях, гражданин вправе обратиться в суд с требованием об удалении соответствующей информации, а также о пресечении или запрещении дальнейшего ее распространения путем изъятия и уничтожения без какой бы то ни было компенсации изготовленных в целях введения в гражданский оборот экземпляров материальных носителей, содержащих соответствующую информацию, если без уничтожения таких экземпляров материальных носителей удаление соответствующей информации невозможно.

5. Право требовать защиты частной жизни гражданина способами, предусмотренными [пунктом 2 статьи 150](#Par2150) настоящего Кодекса и настоящей статьей, в случае его смерти имеют дети, родители и переживший супруг такого гражданина.

**Подраздел 4. СДЕЛКИ. РЕШЕНИЯ СОБРАНИЙ. ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

**Глава 9. СДЕЛКИ**

**§ 1. Понятие, виды и форма сделок**

**Статья 153. Понятие сделки**

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

**Статья 154. Договоры и односторонние сделки**

1. Сделки могут быть двух- или многосторонними (договоры) и односторонними.

2. Односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны.

3. Для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

**Статья 155. Обязанности по односторонней сделке**

Односторонняя сделка создает обязанности для лица, совершившего сделку. Она может создавать обязанности для других лиц лишь в случаях, установленных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB21E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s30CK) либо соглашением с этими лицами.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении гражданского законодательства РФ к отношениям, возникшим из односторонних сделок в Крыму и Севастополе до 18.03.2014, см. [ст. 21](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E5A580918E7F55D78E05B72C53F7D189sB0FK) ФЗ от 30.11.1994 N 52-ФЗ. |

**Статья 156. Правовое регулирование односторонних сделок**

К односторонним сделкам соответственно применяются [общие положения](#Par3601) об обязательствах и о договорах, поскольку это не противоречит закону, одностороннему характеру и существу сделки.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

**Статья 157. Сделки, совершенные под условием**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 157 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0D472BFF286C6D1s20FK) |

1. Сделка считается совершенной под отлагательным условием, если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.

2. Сделка считается совершенной под отменительным условием, если стороны поставили прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.

3. Если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условия невыгодно, то условие признается наступившим.

Если наступлению условия недобросовестно содействовала сторона, которой наступление условия выгодно, то условие признается ненаступившим.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Правила ст. 157.1 [применяются](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s30AK) к случаям дачи согласия на совершение сделок после 01.09.2013 (ФЗ от 07.05.2013 N 100-ФЗ). |

**Статья 157.1. Согласие на совершение сделки**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30FK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 157.1 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DF22E1ADDD9B862659D5s809K) |

1. Правила настоящей статьи применяются, если другое не предусмотрено законом или иным правовым актом.

2. Если на совершение сделки в силу закона требуется [согласие](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s304K) третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, о своем согласии или об отказе в нем третье лицо или соответствующий орган сообщает лицу, запросившему согласие, либо иному заинтересованному лицу в разумный срок после получения обращения лица, запросившего согласие.

3. В предварительном согласии на совершение сделки должен быть определен предмет сделки, на совершение которой дается согласие.

При последующем согласии (одобрении) должна быть указана сделка, на совершение которой дано согласие.

4. Молчание не считается согласием на совершение сделки, за исключением случаев, установленных законом.

**Статья 158. Форма сделок**

1. Сделки совершаются устно или в письменной форме (простой или нотариальной).

2. Сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку.

3. Молчание признается выражением воли совершить сделку в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

**Статья 159. Устные сделки**

1. Сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая или нотариальная) форма, может быть совершена устно.

2. Если иное не установлено соглашением сторон, могут совершаться устно все сделки, исполняемые при самом их совершении, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность.

3. Сделки во исполнение договора, заключенного в письменной форме, могут по соглашению сторон совершаться устно, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору.

**Статья 160. Письменная форма сделки**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 160 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D9D472BFF286C6D1s20FK) |

1. Сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.

Двусторонние (многосторонние) сделки могут совершаться способами, установленными [пунктами 2](#Par5219) и [3 статьи 434](#Par5223) настоящего Кодекса.

Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и т.п.), и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований. Если такие последствия не предусмотрены, применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделки [(пункт 1 статьи 162)](#Par2287).

2. Использование при совершении сделок [факсимильного воспроизведения подписи](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63BD6D727E0ADDD9B862659D5s809K) с помощью средств механического или иного копирования, электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED0DD23E3A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K) от 06.04.2011 N 65-ФЗ)

3. Если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться, то по его просьбе сделку может подписать другой гражданин. Подпись последнего должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду пункт 3 статьи 185.1, а не пункт 4. |

Однако при совершении сделок, указанных в [пункте 4 статьи 185.1](#Par2611) настоящего Кодекса, и доверенностей на их совершение подпись того, кто подписывает сделку, может быть удостоверена также организацией, где работает гражданин, который не может собственноручно подписаться, или администрацией медицинской организации, в которой он находится на излечении в стационарных условиях.

(в ред. Федеральных законов от 07.05.2013 [N 100-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30CK), от 28.03.2017 [N 39-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB21E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK))

**Статья 161. Сделки, совершаемые в простой письменной форме**

1. Должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения:

1) сделки юридических лиц между собой и с гражданами;

2) сделки граждан между собой на сумму, превышающую десять тысяч рублей, а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30DK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

2. Соблюдение простой письменной формы не требуется для сделок, которые в соответствии со [статьей 159](#Par2257) настоящего Кодекса могут быть совершены устно.

**Статья 162. Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки**

1. Несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

2. В случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность.

3. Утратил силу с 1 сентября 2013 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30EK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ.

**Статья 163. Нотариальное удостоверение сделки**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s308K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. Нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D826E6A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Cs30CK) о нотариате и нотариальной деятельности.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30AK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

2. Нотариальное удостоверение сделок обязательно:

1) в случаях, указанных в законе;

2) в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

3. Если нотариальное удостоверение сделки в соответствии с [пунктом 2](#Par2296) настоящей статьи является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s304K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

**Статья 164. Государственная регистрация сделок**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30CK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. В случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.

2. Сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации.

**Статья 165. Последствия уклонения от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s308K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. Если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд по требованию исполнившей сделку стороны вправе признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется.

2. Если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд по требованию другой стороны вправе вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

3. В случаях, предусмотренных [пунктами 1](#Par2311) и [2](#Par2312) настоящей статьи, сторона, необоснованно уклоняющаяся от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении или регистрации сделки.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Срок исковой давности, установленный п. 4 ст. 165, [применяется](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s304K) к требованиям, возникшим после 01.09.2013 (ФЗ от 07.05.2013 N 100-ФЗ). |

4. Срок исковой давности по требованиям, указанным в настоящей статье, составляет один год.

**Статья 165.1. Юридически значимые сообщения**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30CK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 165.1 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DF24E2ADDD9B862659D5s809K) |

1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента [доставки](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s30FK) соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

2. Правила [пункта 1](#Par2322) настоящей статьи применяются, если иное не предусмотрено законом или условиями сделки либо не следует из [обычая](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) или из практики, установившейся во взаимоотношениях сторон.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении судами некоторых положений настоящего параграфа см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s30BK) Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25. |

**§ 2. Недействительность сделок**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  К сделкам, совершенным до 01.09.2013, нормы ст. [ст. 166](#Par2332) - [176](#Par2427), [178](#Par2445) - [181](#Par2478) применяются в редакции, действовавшей до указанной даты (ФЗ от 07.05.2013 [N 100-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s30BK)). |

**Статья 166. Оспоримые и ничтожные сделки**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s309K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. Сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

2. Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц.

Сторона, из поведения которой явствует ее воля сохранить силу сделки, не вправе оспаривать сделку по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать при проявлении ее воли.

3. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также [иное лицо](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Ds30BK).

Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

4. Суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки по своей инициативе, если это необходимо для защиты [публичных интересов](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Ds30CK), и в иных предусмотренных законом случаях.

5. Заявление о недействительности сделки не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность сделки лицо действует недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки.

**Статья 167. Общие положения о последствиях недействительности сделки**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О выявлении конституционно-правового смысла пунктов 1 и 2 статьи 167 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63BD0D620E0ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90653s105K) Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 N 6-П. |

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 167 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3DD20E2ADDD9B862659D5s809K) |

1. Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30BK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

2. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s305K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

3. Если из существа оспоримой сделки вытекает, что она может быть лишь прекращена на будущее время, суд, признавая сделку недействительной, прекращает ее действие на будущее время.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30CK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

4. Суд вправе не применять последствия недействительности сделки ([пункт 2](#Par2353) настоящей статьи), если их применение будет противоречить [основам](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63BD8D922E4ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s105K) правопорядка или нравственности.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30DK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

**Статья 168. Недействительность сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30FK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 168 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2D720E8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. За исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#Par2365) настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

2. Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении статьи 169 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065514s304K) Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, [Определение](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63BD8D922E4ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s104K) Конституционного Суда РФ от 08.06.2004 N 226-О. |

**Статья 169. Недействительность сделки, совершенной с целью, противной основам правопорядка или нравственности**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30BK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

Сделка, совершенная с целью, заведомо противной [основам](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63BD8D922E4ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s105K) правопорядка или нравственности, ничтожна и влечет последствия, установленные [статьей 167](#Par2345) настоящего Кодекса. В случаях, предусмотренных законом, суд может взыскать в доход Российской Федерации все полученное по такой сделке сторонами, действовавшими умышленно, или применить иные последствия, установленные законом.

**Статья 170. Недействительность мнимой и притворной сделок**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 170 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0DD25E6ADDD9B862659D5s809K) |

1. [Мнимая сделка](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s30FK), то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

2. [Притворная сделка](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s30AK), то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30CK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

**Статья 171. Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным**

1. Ничтожна сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства.

Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30EK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

2. В интересах гражданина, признанного недееспособным вследствие психического расстройства, совершенная им сделка может быть по требованию его опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде этого гражданина.

**Статья 172. Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет**

1. Ничтожна сделка, совершенная несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет (малолетним). К такой сделке применяются правила, предусмотренные [абзацами вторым](#Par2384) и [третьим пункта 1 статьи 171](#Par2386) настоящего Кодекса.

2. В интересах малолетнего совершенная им сделка может быть по требованию его родителей, усыновителей или опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде малолетнего.

3. Правила настоящей статьи не распространяются на мелкие бытовые и другие сделки малолетних, которые они вправе совершать самостоятельно в соответствии со [статьей 28](#Par329) настоящего Кодекса.

**Статья 173. Недействительность сделки юридического лица, совершенной в противоречии с целями его деятельности**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30FK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

Сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах, может быть признана судом недействительной по иску этого юридического лица, его учредителя (участника) или иного лица, в интересах которого установлено ограничение, если доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать о таком ограничении.

**Статья 173.1. Недействительность сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30AK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. Сделка, совершенная без [согласия](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s304K) третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе.

Законом или в предусмотренных им случаях соглашением с лицом, согласие которого необходимо на совершение сделки, могут быть установлены иные последствия отсутствия необходимого согласия на совершение сделки, чем ее недействительность.

2. Поскольку законом не установлено иное, оспоримая сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, может быть признана недействительной, если доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия такого лица или такого органа.

3. Лицо, давшее необходимое в силу закона согласие на совершение оспоримой сделки, не вправе оспаривать ее по основанию, о котором это лицо знало или должно было знать в момент выражения согласия.

**Статья 174. Последствия нарушения представителем или органом юридического лица условий осуществления полномочий либо интересов представляемого или интересов юридического лица**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30EK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 174 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0DA2CE7ADDD9B862659D5s809K) |

1. Если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором или положением о филиале или представительстве юридического лица либо полномочия действующего от имени юридического лица без доверенности органа юридического лица ограничены учредительными документами юридического лица или иными регулирующими его деятельность документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при ее совершении такое лицо или такой орган вышли за пределы этих ограничений, сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, лишь в случаях, когда доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об этих ограничениях.

2. Сделка, совершенная представителем или действующим от имени юридического лица без доверенности органом юридического лица в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица, может быть признана судом недействительной по иску представляемого или по иску юридического лица, а в случаях, предусмотренных законом, по иску, предъявленному в их интересах иным лицом или иным органом, если другая сторона сделки знала или должна была знать о [явном ущербе](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065517s30DK) для представляемого или для юридического лица либо имели место обстоятельства, которые свидетельствовали о сговоре либо об иных совместных действиях представителя или органа юридического лица и другой стороны сделки в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица.

**Статья 174.1. Последствия совершения сделки в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30AK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. Сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из [законодательства](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD23E6A780918E7F55D78Es005K) о несостоятельности (банкротстве), ничтожна в той части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом [(статья 180)](#Par2474).

2. Сделка, совершенная с нарушением запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного в судебном или ином установленном законом порядке в пользу его кредитора или иного управомоченного лица, не препятствует реализации прав указанного кредитора или иного управомоченного лица, которые обеспечивались запретом, за исключением случаев, если приобретатель имущества не знал и не должен был знать о запрете.

**Статья 175. Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет**

1. Сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии со [статьей 26](#Par308) настоящего Кодекса, может быть признана судом недействительной по иску родителей, усыновителей или попечителя.

Если такая сделка признана недействительной, соответственно применяются правила, предусмотренные [абзацами вторым](#Par2384) и [третьим пункта 1 статьи 171](#Par2386) настоящего Кодекса.

2. Правила настоящей статьи не распространяются на сделки несовершеннолетних, ставших полностью дееспособными.

**Статья 176. Недействительность сделки, совершенной гражданином, ограниченным судом в дееспособности**

1. Сделка по распоряжению имуществом, совершенная без согласия попечителя гражданином, ограниченным судом в дееспособности [(статья 30)](#Par352), может быть признана судом недействительной по иску попечителя.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30DK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

Если такая сделка признана недействительной, соответственно применяются правила, предусмотренные [абзацами вторым](#Par2384) и [третьим пункта 1 статьи 171](#Par2386) настоящего Кодекса.

2. Правила настоящей статьи не распространяются на сделки, которые гражданин, ограниченный в дееспособности, вправе совершать самостоятельно в соответствии со [статьей 30](#Par352) настоящего Кодекса.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30EK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

**Статья 177. Недействительность сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими**

1. Сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения.

2. Сделка, совершенная гражданином, впоследствии признанным недееспособным, может быть признана судом недействительной по иску его опекуна, если доказано, что в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими.

Сделка, совершенная гражданином, впоследствии ограниченным в дееспособности вследствие психического расстройства, может быть признана судом недействительной по иску его попечителя, если доказано, что в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими и другая сторона сделки знала или должна была знать об этом.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30FK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

3. Если сделка признана недействительной на основании настоящей статьи, соответственно применяются правила, предусмотренные [абзацами вторым](#Par2384) и [третьим пункта 1 статьи 171](#Par2386) настоящего Кодекса.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении арбитражными судами статей 178 и 179 настоящего кодекса см. [Информационное письмо](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D820E0A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s30AK) Президиума ВАС РФ от 10.12.2013 N 162. |

**Статья 178. Недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds309K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. Сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

2. При наличии условий, предусмотренных [пунктом 1](#Par2448) настоящей статьи, заблуждение предполагается достаточно существенным, в частности если:

1) сторона допустила очевидные оговорку, описку, опечатку и т.п.;

2) сторона заблуждается в отношении предмета сделки, в частности таких его качеств, которые в обороте рассматриваются как существенные;

3) сторона заблуждается в отношении природы сделки;

4) сторона заблуждается в отношении лица, с которым она вступает в сделку, или лица, связанного со сделкой;

5) сторона заблуждается в отношении обстоятельства, которое она упоминает в своем волеизъявлении или из наличия которого она с очевидностью для другой стороны исходит, совершая сделку.

3. Заблуждение относительно мотивов сделки не является достаточно существенным для признания сделки недействительной.

4. Сделка не может быть признана недействительной по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, если другая сторона выразит согласие на сохранение силы сделки на тех условиях, из представления о которых исходила сторона, действовавшая под влиянием заблуждения. В таком случае суд, отказывая в признании сделки недействительной, указывает в своем решении эти условия сделки.

5. Суд может отказать в признании сделки недействительной, если заблуждение, под влиянием которого действовала сторона сделки, было таким, что его не могло бы распознать лицо, действующее с обычной осмотрительностью и с учетом содержания сделки, сопутствующих обстоятельств и особенностей сторон.

6. Если сделка признана недействительной как совершенная под влиянием заблуждения, к ней применяются правила, предусмотренные [статьей 167](#Par2345) настоящего Кодекса.

Сторона, по иску которой сделка признана недействительной, обязана возместить другой стороне причиненный ей вследствие этого реальный ущерб, за исключением случаев, когда другая сторона знала или должна была знать о наличии заблуждения, в том числе если заблуждение возникло вследствие зависящих от нее обстоятельств.

Сторона, по иску которой сделка признана недействительной, вправе требовать от другой стороны возмещения причиненных ей убытков, если докажет, что заблуждение возникло вследствие обстоятельств, за которые отвечает другая сторона.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении судами ст. 179 см. судебную практику ВАС РФ и Верховного Суда РФ. |

**Статья 179. Недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s30CK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. Сделка, совершенная под влиянием насилия или угрозы, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

2. Сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

Обманом считается также намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота.

Сделка, совершенная под влиянием обмана потерпевшего третьим лицом, может быть признана недействительной по иску потерпевшего при условии, что другая сторона либо лицо, к которому обращена односторонняя сделка, знали или должны были знать об обмане. Считается, в частности, что сторона знала об обмане, если виновное в обмане третье лицо являлось ее представителем или работником либо содействовало ей в совершении сделки.

3. Сделка на крайне невыгодных [условиях](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D820E0A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s304K), которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

4. Если сделка признана недействительной по одному из оснований, указанных в [пунктах 1](#Par2467) - [3](#Par2471) настоящей статьи, применяются последствия недействительности сделки, установленные [статьей 167](#Par2345) настоящего Кодекса. Кроме того, убытки, причиненные потерпевшему, возмещаются ему другой стороной. Риск случайной гибели предмета сделки несет другая сторона сделки.

**Статья 180. Последствия недействительности части сделки**

Недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

**Статья 181. Сроки исковой давности по недействительным сделкам**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD5DA26E1ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10DK) от 21.07.2005 N 109-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 181 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D8D92DE8F0D793DF2A5BsD02K) |

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  10-летний срок, указанный в п. 1 ст. 181, [начинает течь](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D1s809K) с 01.09.2013. Вынесенный до 09.01.2017 отказ в удовлетворении иска в связи с истечением этого срока может быть [обжалован](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D62CEBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK) (ФЗ от 28.12.2016 N 499-ФЗ). |

1. Срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной [(пункт 3 статьи 166)](#Par2340) составляет три года. Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s304K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

2. Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка [(пункт 1 статьи 179)](#Par2467), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Правила главы 9.1 ГК РФ подлежат применению к решениям собраний, принятым после 01.09.2013 (ФЗ от 07.05.2013 [N 100-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s305K)). |

**Глава 9.1. РЕШЕНИЯ СОБРАНИЙ**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30CK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении судами некоторых положений главы 9.1 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065511s30BK) Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25. |

**Статья 181.1. Основные положения**

1. Правила, предусмотренные настоящей [главой](#Par2490), применяются, если законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное.

2. Решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, сособственников, кредиторов при банкротстве и других - участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

**Статья 181.2. Принятие решения собрания**

1. Решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Решение собрания может приниматься посредством заочного голосования.

2. При наличии в повестке дня собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания.

3. О принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

4. В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:

1) дата, время и место проведения собрания;

2) сведения о лицах, принявших участие в собрании;

3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

5. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества;

2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;

3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

5) сведения о лицах, подписавших протокол.

**Статья 181.3. Недействительность решения собрания**

1. Решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

2. Если решение собрания опубликовано, сообщение о признании судом решения собрания недействительным должно быть опубликовано на основании решения суда в том же издании за счет лица, на которое в соответствии с процессуальным законодательством возлагаются судебные расходы. Если сведения о решении собрания внесены в реестр, сведения о судебном акте, которым решение собрания признано недействительным, также должны быть внесены в соответствующий реестр.

**Статья 181.4. Оспоримость решения собрания**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О выявлении конституционно-правового смысла п. 1 ст. 181.4 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D625E3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s304K) КС РФ от 29.01.2018 N 5-П. |

1. Решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;

2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;

3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;

4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола [(пункт 3 статьи 181.2)](#Par2505).

2. Решение собрания не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено решением последующего собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О выявлении конституционно-правового смысла п. 3 ст. 181.4 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D625E3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s304K) КС РФ от 29.01.2018 N 5-П. |

3. Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

4. Решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет [существенные неблагоприятные последствия](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s309K) для этого лица.

5. Решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали [общедоступными](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s305K) для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

6. Лицо, оспаривающее решение собрания, должно [уведомить](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Cs30BK) в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу. Участники соответствующего гражданско-правового сообщества, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к такому иску, в том числе имеющие иные основания для оспаривания данного решения, в последующем не вправе обращаться в суд с требованиями об оспаривании данного решения, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О выявлении конституционно-правового смысла п. 7 ст. 181.4 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D625E3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s304K) КС РФ от 29.01.2018 N 5-П. |

7. Оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О выявлении конституционно-правового смысла ст. 181.5 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D625E3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s304K) КС РФ от 29.01.2018 N 5-П. |

**Статья 181.5. Ничтожность решения собрания**

Если иное не предусмотрено законом, решение собрания [ничтожно](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065512s304K) в случае, если оно:

1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;

2) принято при отсутствии необходимого кворума;

3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;

4) противоречит [основам](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63BD8D922E4ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s105K) правопорядка или нравственности.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении судами некоторых положений главы 10 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065414s30CK) Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25. |

**Глава 10. ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО. ДОВЕРЕННОСТЬ**

**Статья 182. Представительство**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 182 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0D827E8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. Сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D636D8D922E2ADDD9B862659D5s809K) либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Полномочие может также явствовать из обстановки, в которой действует представитель (продавец в розничной торговле, кассир и т.п.).

2. Не являются представителями лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени, лица, лишь передающие выраженную в надлежащей форме волю другого лица, а также лица, уполномоченные на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s30AK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

3. Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев, предусмотренных [законом](#Par2581).

Сделка, которая совершена с нарушением правил, установленных в [абзаце первом](#Par2567) настоящего пункта, и на которую представляемый не дал согласия, может быть признана судом недействительной по иску представляемого, если она нарушает его интересы. Нарушение интересов представляемого предполагается, если не доказано иное.

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s30BK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

4. Не допускается совершение через представителя сделки, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а равно других сделок, указанных в законе.

**Статья 183. Заключение сделки неуполномоченным лицом**

1. При отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только другое лицо (представляемый) впоследствии не одобрит данную сделку.

До одобрения сделки представляемым другая сторона путем заявления совершившему сделку лицу или представляемому вправе отказаться от нее в одностороннем порядке, за исключением случаев, если при совершении сделки она знала или должна была знать об отсутствии у совершающего сделку лица полномочий либо об их превышении.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s30DK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

2. Последующее [одобрение](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DE2DEAADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s105K) сделки представляемым создает, изменяет и прекращает для него гражданские права и обязанности по данной сделке с момента ее совершения.

3. Если представляемый отказался одобрить сделку или ответ на предложение представляемому ее одобрить не поступил в разумный срок, другая сторона вправе потребовать от неуправомоченного лица, совершившего сделку, исполнения сделки либо вправе отказаться от нее в одностороннем порядке и потребовать от этого лица возмещения убытков. Убытки не подлежат возмещению, если при совершении сделки другая сторона знала или должна была знать об отсутствии полномочий либо об их превышении.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s308K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

**Статья 184. Коммерческое представительство**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s30AK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. Коммерческим представителем является лицо, постоянно и самостоятельно представительствующее от имени предпринимателей при заключении ими договоров в сфере предпринимательской деятельности.

2. Одновременное коммерческое представительство разных сторон в сделке допускается с согласия этих сторон, а также в других случаях, предусмотренных законом. Если коммерческий представитель действует на организованных торгах, предполагается, поскольку не доказано иное, что представляемый согласен на одновременное представительство таким представителем другой стороны или других сторон.

3. Особенности коммерческого представительства в отдельных сферах предпринимательской деятельности устанавливаются законом и иными правовыми актами.

**Статья 185. Общие положения о доверенности**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Cs30DK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 185 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D9DF25E8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. Доверенностью признается [письменное уполномочие](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DD23EBA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds304K), выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

2. Доверенности от имени малолетних [(статья 28)](#Par329) и от имени недееспособных граждан [(статья 29)](#Par342) выдают их законные представители.

3. Письменное уполномочие на совершение сделки представителем может быть представлено представляемым непосредственно соответствующему третьему лицу, которое вправе удостовериться в личности представляемого и сделать об этом отметку на документе, подтверждающем полномочия представителя.

Письменное уполномочие на получение представителем гражданина его вклада в банке, внесение денежных средств на его счет по вкладу, на совершение операций по его банковскому счету, в том числе получение денежных средств с его банковского счета, а также на получение адресованной ему корреспонденции в организации связи может быть представлено представляемым непосредственно банку или организации связи.

4. Правила настоящего Кодекса о доверенности применяются также в случаях, когда полномочия представителя содержатся в договоре, в том числе в договоре между представителем и представляемым, между представляемым и третьим лицом, либо в решении собрания, если иное не установлено законом или не противоречит существу отношений.

5. В случае выдачи доверенности нескольким представителям каждый из них обладает полномочиями, указанными в доверенности, если в доверенности не предусмотрено, что представители осуществляют их совместно.

6. Правила настоящей статьи соответственно применяются также в случаях, если доверенность выдана несколькими лицами совместно.

**Статья 185.1. Удостоверение доверенности**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Ds30CK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 185.1 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D6D62DE8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом.

2. К нотариально удостоверенным доверенностям приравниваются:

1) доверенности военнослужащих и других лиц, находящихся на излечении в госпиталях, санаториях и других военно-лечебных учреждениях, которые удостоверены начальником такого учреждения, его заместителем по медицинской части, а при их отсутствии старшим или дежурным врачом;

2) доверенности военнослужащих, а в пунктах дислокации воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия, также доверенности работников, членов их семей и членов семей военнослужащих, которые удостоверены командиром (начальником) этих части, соединения, учреждения или заведения;

3) доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, которые удостоверены начальником соответствующего места лишения свободы;

4) доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, проживающих в стационарных организациях социального обслуживания, которые удостоверены администрацией этой организации или руководителем (его заместителем) соответствующего органа социальной защиты населения.

(пп. 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB21E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK) от 28.03.2017 N 39-ФЗ)

3. Доверенность на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий или на получение корреспонденции, за исключением ценной корреспонденции, может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. Такая доверенность удостоверяется бесплатно.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О требованиях к удостоверению доверенности на представление интересов юридического лица в суде см. также [ч. 3 ст. 53](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE1A480918E7F55D78E05B72C53F7D18FB0s001K) ГПК РФ, [ч. 5 ст. 61](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D921E7A080918E7F55D78E05B72C53F7D181BCs003K) АПК РФ, [ч. 6 ст. 57](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D921E7AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065313s30FK) КАС РФ. |

4. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами.

**Статья 186. Срок доверенности**

1. Если в доверенности не указан срок ее действия, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065514s30CK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

Доверенность, в которой не указана дата ее совершения, ничтожна.

2. Удостоверенная нотариусом доверенность, предназначенная для совершения действий за границей и не содержащая указание о сроке ее действия, сохраняет силу до ее отмены лицом, выдавшим доверенность.

**Статья 187. Передоверие**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065514s30EK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 187 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DE21E4ADDD9B862659D5s809K) |

1. Лицо, которому выдана доверенность, должно лично совершать те действия, на которые оно уполномочено. Оно может передоверить их совершение другому лицу, если уполномочено на это доверенностью, а также если вынуждено к этому силою обстоятельств для охраны интересов выдавшего доверенность лица и доверенность не запрещает передоверие.

2. Лицо, передавшее полномочия другому лицу, должно известить об этом в разумный срок выдавшее доверенность лицо и сообщить ему необходимые сведения о лице, которому переданы полномочия. Неисполнение этой обязанности возлагает на передавшее полномочия лицо ответственность за действия лица, которому оно передало полномочия, как за свои собственные.

3. Доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, должна быть нотариально [удостоверена](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DD23EBA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s309K).

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Передоверие полномочий представителя в суде допускается путем устного или письменного заявления первоначального представителя ([Обзор](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD24E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds309K) судебной практики). |

Правило о нотариальном удостоверении доверенности, выдаваемой в порядке передоверия, не применяется к доверенностям, выдаваемым в порядке передоверия юридическими лицами, руководителями филиалов и представительств юридических лиц.

4. Срок действия доверенности, выданной в порядке передоверия, не может превышать срок действия доверенности, на основании которой она выдана.

5. Передоверие не допускается в случаях, предусмотренных [пунктом 3 статьи 185.1](#Par2611) настоящего Кодекса.

6. Если иное не указано в доверенности или не установлено законом, представитель, передавший полномочия другому лицу в порядке передоверия, не утрачивает соответствующие полномочия.

7. Передача полномочий лицом, получившим эти полномочия в результате передоверия, другому лицу (последующее передоверие) не допускается, если [иное](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DD23EBA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s30AK) не предусмотрено в первоначальной доверенности или не установлено законом.

**Статья 188. Прекращение доверенности**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 188 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DE22E1ADDD9B862659D5s809K) |

1. Действие доверенности прекращается вследствие:

1) истечения срока доверенности;

2) отмены доверенности лицом, выдавшим ее, или одним из лиц, выдавших доверенность совместно, при этом отмена доверенности совершается в той же форме, в которой была выдана доверенность, либо в нотариальной форме;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E2AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 03.07.2016 N 332-ФЗ)

3) отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий;

4) прекращения юридического лица, от имени которого или которому выдана доверенность, в том числе в результате его реорганизации в форме разделения, слияния или присоединения к другому юридическому лицу;

5) смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;

6) смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;

7) введения в отношении представляемого или представителя такой [процедуры](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DD23EBA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Ds304K) банкротства, при которой соответствующее лицо утрачивает право самостоятельно выдавать доверенности.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s30EK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

2. Лицо, которому выдана доверенность, во всякое время может отказаться от полномочий, а лицо, выдавшее доверенность, может отменить доверенность или передоверие, за исключением случая, предусмотренного [статьей 188.1](#Par2655) настоящего Кодекса. Соглашение об отказе от этих прав ничтожно.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s30DK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

3. С прекращением доверенности теряет силу передоверие.

**Статья 188.1. Безотзывная доверенность**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s30EK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. В целях исполнения или обеспечения исполнения обязательства представляемого перед представителем или лицами, от имени или в интересах которых действует представитель, в случаях, если такое обязательство связано с осуществлением предпринимательской деятельности, представляемый может указать в доверенности, выданной представителю, на то, что эта доверенность не может быть отменена до окончания срока ее действия либо может быть отменена только в предусмотренных в доверенности случаях (безотзывная доверенность).

Такая доверенность в любом случае может быть отменена после прекращения того обязательства, для исполнения или обеспечения исполнения которого она выдана, а также в любое время в случае злоупотребления представителем своими полномочиями, равно как и при возникновении обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что данное злоупотребление может произойти.

2. Безотзывная доверенность должна быть нотариально [удостоверена](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DD23EBA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s308K) и содержать прямое указание на ограничение возможности ее отмены в соответствии с [пунктом 1](#Par2658) настоящей статьи.

3. Лицо, которому выдана безотзывная доверенность, не может передоверить совершение действий, на которые оно уполномочено, другому лицу, если иное не предусмотрено в доверенности.

**Статья 189. Последствия прекращения доверенности**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 189 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DE22E4ADDD9B862659D5s809K) |

1. Лицо, выдавшее доверенность и впоследствии отменившее ее, обязано известить об отмене лицо, которому доверенность выдана, а также известных ему третьих лиц, для представительства перед которыми дана доверенность. Такая же обязанность возлагается на правопреемников лица, выдавшего доверенность, в случаях ее прекращения по основаниям, предусмотренным в [подпунктах 4](#Par2646) и [5 пункта 1 статьи 188](#Par2647) настоящего Кодекса.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065517s30CK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Сведения о нотариальной отмене доверенности размещаются на сайте Федеральной нотариальной палаты по адресу: http://reestr-dover.ru/ |

Сведения о совершенной в нотариальной форме отмене доверенности вносятся нотариусом в реестр нотариальных действий, ведение которого осуществляется в электронной форме, в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D826E6A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065113s30EK), установленном законодательством о нотариате. Указанные сведения предоставляются Федеральной нотариальной палатой неограниченному кругу лиц с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E2AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) от 03.07.2016 N 332-ФЗ)

Сведения о совершенной в простой письменной форме отмене доверенности могут быть опубликованы в [официальном издании](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D9DA2DE4ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s100K), в котором опубликовываются сведения о банкротстве. В этом случае подпись на заявлении об отмене доверенности должна быть нотариально засвидетельствована.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E2AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s308K) от 03.07.2016 N 332-ФЗ)

Если третьи лица не были извещены об отмене доверенности ранее, они считаются извещенными о совершенной в нотариальной форме отмене доверенности на следующий день после внесения сведений об этом в реестр нотариальных действий, а о совершенной в простой письменной форме отмене доверенности - по истечении одного месяца со дня опубликования таких сведений в официальном издании, в котором опубликовываются сведения о банкротстве.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E2AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30AK) от 03.07.2016 N 332-ФЗ)

2. Если третьему лицу предъявлена доверенность, о прекращении которой оно не знало и не должно было знать, права и обязанности, приобретенные в результате действий лица, полномочия которого прекращены, сохраняют силу для представляемого и его правопреемников.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065517s30FK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

3. По прекращении доверенности лицо, которому она выдана, или его правопреемники обязаны немедленно вернуть доверенность.

**Подраздел 5. СРОКИ. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ**

**Глава 11. ИСЧИСЛЕНИЕ СРОКОВ**

**Статья 190. Определение срока**

Установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

**Статья 191. Начало срока, определенного периодом времени**

Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

**Статья 192. Окончание срока, определенного периодом времени**

1. Срок, исчисляемый годами, истекает в соответствующие месяц и число последнего года срока.

К сроку, определенному в полгода, применяются правила для сроков, исчисляемых месяцами.

2. К сроку, исчисляемому кварталами года, применяются правила для сроков, исчисляемых месяцами. При этом квартал считается равным трем месяцам, а отсчет кварталов ведется с начала года.

3. Срок, исчисляемый месяцами, истекает в соответствующее число последнего месяца срока.

Срок, определенный в полмесяца, рассматривается как срок, исчисляемый днями, и считается равным пятнадцати дням.

Если окончание срока, исчисляемого месяцами, приходится на такой месяц, в котором нет соответствующего числа, то срок истекает в последний день этого месяца.

4. Срок, исчисляемый неделями, истекает в соответствующий день последней недели срока.

**Статья 193. Окончание срока в нерабочий день**

Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

**Статья 194. Порядок совершения действий в последний день срока**

1. Если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

2. Письменные заявления и извещения, сданные в организацию связи до двадцати четырех часов последнего дня срока, считаются сделанными в срок.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса РФ об исковой давности, см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EBAF80918E7F55D78Es005K) Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 N 43. |

**Глава 12. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ**

**Статья 195. Понятие исковой давности**

Исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

**Статья 196. Общий срок исковой давности**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065517s309K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 196 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2D721E8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. Общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со [статьей 200](#Par2750) настоящего Кодекса.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  10-летний срок, указанный в п. 2 ст. 196, [начинает течь](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D1s809K) с 01.09.2013. Вынесенный до 09.01.2017 отказ в удовлетворении иска в связи с истечением этого срока, может быть [обжалован](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D62CEBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK) (ФЗ от 28.12.2016 N 499-ФЗ). |

2. Срок исковой давности не может превышать десять лет со дня нарушения права, для защиты которого этот срок установлен, за исключением случаев, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC27E6A380918E7F55D78E05B72C53F7D18AsB0DK) от 6 марта 2006 года N 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DC2DE2A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 02.11.2013 N 302-ФЗ)

**Статья 197. Специальные сроки исковой давности**

1. Для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком.

2. Правила [статьи 195](#Par2717), [пункта 2 статьи 196](#Par2728) и [статей 198](#Par2737) - [207](#Par2804) настоящего Кодекса распространяются также на специальные сроки давности, если законом не установлено иное.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065517s305K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

**Статья 198. Недействительность соглашения об изменении сроков исковой давности**

Сроки исковой давности и порядок их исчисления не могут быть изменены соглашением сторон.

Основания приостановления и перерыва течения сроков исковой давности устанавливаются настоящим Кодексом и иными [законами](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE2AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075E14s30CK).

**Статья 199. Применение исковой давности**

1. Требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности.

2. Исковая давность применяется судом только по [заявлению](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30EK) стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является [основанием](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30CK) к вынесению судом решения об отказе в иске.

3. Односторонние действия, направленные на осуществление права (зачет, безакцептное списание денежных средств, обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и т.п.), срок исковой давности для защиты которого истек, не допускаются.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065510s30CK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

**Статья 200. Начало течения срока исковой давности**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 200 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3D720E1ADDD9B862659D5s809K) |

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065510s30EK) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. Если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

2. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  10-летний срок, указанный в п. 2 ст. 200, [начинает течь](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D1s809K) с 01.09.2013. Вынесенный до 09.01.2017 отказ в удовлетворении иска в связи с истечением этого срока, может быть [обжалован](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D62CEBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK) (ФЗ от 28.12.2016 N 499-ФЗ). |

По обязательствам, срок исполнения которых не определен или определен моментом востребования, срок исковой давности начинает течь со дня предъявления кредитором требования об исполнении обязательства, а если должнику предоставляется срок для исполнения такого требования, исчисление срока исковой давности начинается по окончании срока, предоставляемого для исполнения такого требования. При этом срок исковой давности во всяком случае не может превышать десять лет со дня возникновения обязательства.

3. По регрессным обязательствам течение срока исковой давности начинается со дня исполнения основного обязательства.

**Статья 201. Срок исковой давности при перемене лиц в обязательстве**

Перемена лиц в обязательстве не влечет изменения срока исковой давности и порядка его исчисления.

**Статья 202. Приостановление течения срока исковой давности**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065510s304K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. Течение срока исковой давности приостанавливается:

1) если предъявлению иска препятствовало чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила);

2) если истец или ответчик находится в составе Вооруженных Сил Российской Федерации, переведенных на военное положение;

3) в силу установленной на основании закона Правительством Российской Федерации отсрочки исполнения обязательств (мораторий);

4) в силу приостановления действия закона или иного правового акта, регулирующих соответствующее отношение.

2. Течение срока исковой давности приостанавливается при условии, что указанные в [пункте 1](#Par2768) настоящей статьи обстоятельства возникли или продолжали существовать в последние шесть месяцев срока исковой давности, а если этот срок равен шести месяцам или менее шести месяцев, в течение срока исковой давности.

3. Если стороны прибегли к предусмотренной законом процедуре разрешения спора во внесудебном порядке (процедура медиации, посредничество, административная процедура и т.п.), течение срока исковой давности приостанавливается на срок, установленный законом для проведения такой процедуры, а при отсутствии такого срока - на шесть месяцев со дня начала соответствующей процедуры.

4. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием приостановления течения срока исковой давности, течение ее срока продолжается. Остающаяся часть срока исковой давности, если она составляет менее шести месяцев, удлиняется до шести месяцев, а если срок исковой давности равен шести месяцам или менее шести месяцев, до срока исковой давности.

**Статья 203. Перерыв течения срока исковой давности**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 203 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2D723E8F0D793DF2A5BsD02K) |

Течение срока исковой давности прерывается совершением обязанным лицом [действий](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30DK), свидетельствующих о признании долга.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065511s304K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

После перерыва течение срока исковой давности начинается заново; время, истекшее до перерыва, не засчитывается в новый срок.

**Статья 204. Течение срока исковой давности при защите нарушенного права в судебном порядке**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065511s305K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. Срок исковой давности не течет со дня обращения в суд в установленном порядке за защитой нарушенного права на протяжении всего времени, пока осуществляется судебная защита нарушенного права.

2. При оставлении судом иска без рассмотрения течение срока исковой давности, начавшееся до предъявления иска, продолжается в общем порядке, если иное не вытекает из оснований, по которым осуществление судебной защиты права прекращено.

Если судом оставлен без рассмотрения иск, предъявленный в уголовном деле, начавшееся до предъявления иска течение срока исковой давности приостанавливается до вступления в законную силу приговора, которым иск оставлен без рассмотрения.

3. Если после оставления иска без рассмотрения неистекшая часть срока исковой давности составляет менее шести месяцев, она удлиняется до шести месяцев, за исключением случаев, если основанием оставления иска без рассмотрения послужили действия (бездействие) истца.

**Статья 205. Восстановление срока исковой давности**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  По требованиям, связанным с предпринимательской деятельностью, срок исковой давности восстановлению не подлежит ([Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s309K) Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 N 43). |

В исключительных случаях, когда суд признает уважительной причину пропуска срока исковой давности по обстоятельствам, связанным с личностью истца (тяжелая болезнь, беспомощное состояние, неграмотность и т.п.), нарушенное право гражданина подлежит защите. Причины пропуска срока исковой давности могут признаваться уважительными, если они имели место в последние шесть месяцев срока давности, а если этот срок равен шести месяцам или менее шести месяцев - в течение срока давности.

**Статья 206. Исполнение обязанности по истечении срока исковой давности**

[1](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30CK). Должник или иное обязанное лицо, исполнившее обязанность по истечении срока исковой давности, не вправе требовать исполненное обратно, хотя бы в момент исполнения указанное лицо и не знало об истечении давности.

2. Если по истечении срока исковой давности должник или иное обязанное лицо признает в письменной форме свой долг, течение исковой давности начинается заново.

(п. 2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30DK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 207. Применение исковой давности к дополнительным требованиям**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DF24E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065512s309K) от 07.05.2013 N 100-ФЗ)

1. С истечением срока исковой давности по главному требованию считается истекшим срок исковой давности и по дополнительным требованиям (проценты, неустойка, залог, поручительство и т.п.), в том числе возникшим после истечения срока исковой давности по главному требованию.

2. В случае пропуска срока предъявления к исполнению исполнительного документа по главному требованию срок исковой давности по дополнительным требованиям считается истекшим.

**Статья 208. Требования, на которые исковая давность не распространяется**

Исковая давность не распространяется на:

требования о защите личных неимущественных прав и других нематериальных благ, кроме случаев, предусмотренных законом;

требования вкладчиков к банку о выдаче вкладов;

требования о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина. Однако требования, предъявленные по истечении трех лет с момента возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за три года, предшествовавшие предъявлению иска, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC27E6A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s30FK) от 6 марта 2006 года N 35-ФЗ "О противодействии терроризму";

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DC2DE2A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) от 02.11.2013 N 302-ФЗ)

требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения [(статья 304)](#Par3588);

другие требования в случаях, установленных законом.

**Раздел II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

**Глава 13. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 209. Содержание права собственности**

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом [(статья 129)](#Par1903), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

**Статья 210. Бремя содержания имущества**

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

**Статья 211. Риск случайной гибели имущества**

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором.

**Статья 212. Субъекты права собственности**

1. В Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

2. Имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

3. Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица, в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, могут устанавливаться лишь законом.

Законом определяются виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

4. Права всех собственников защищаются равным образом.

**Статья 213. Право собственности граждан и юридических лиц**

1. В собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам.

2. Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E3AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s309K) в целях, предусмотренных [пунктом 2 статьи 1](#Par64) настоящего Кодекса.

3. Коммерческие и некоммерческие организации, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E1A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30EK) от 03.11.2006 N 175-ФЗ)

4. Общественные и религиозные организации (объединения), благотворительные и иные фонды являются собственниками приобретенного ими имущества и могут использовать его лишь для достижения целей, предусмотренных их учредительными документами. Учредители (участники, члены) этих организаций утрачивают право на имущество, переданное ими в собственность соответствующей организации. В случае ликвидации такой организации ее имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, используется в целях, указанных в ее учредительных документах.

**Статья 214. Право государственной собственности**

1. Государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации).

2. Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью.

3. От имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации права собственника осуществляют органы и лица, указанные в [статье 125](#Par1874) настоящего Кодекса.

4. Имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с настоящим Кодексом ([статьи 294](#Par3506), [296](#Par3517)).

Средства соответствующего бюджета и иное государственное имущество, не закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями, составляют государственную казну Российской Федерации, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа.

5. Отнесение государственного имущества к федеральной собственности и к собственности субъектов Российской Федерации осуществляется в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63BD9DE23EAADDD9B862659D5s809K), установленном законом.

**Статья 215. Право муниципальной собственности**

1. Имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

2. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в [статье 125](#Par1874) настоящего Кодекса.

3. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с настоящим Кодексом ([статьи 294](#Par3506), [296](#Par3517)).

Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования.

**Статья 216. Вещные права лиц, не являющихся собственниками**

1. Вещными правами наряду с правом собственности, в частности, являются:

право пожизненного наследуемого владения земельным участком [(статья 265)](#Par3294);

право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком [(статья 268)](#Par3308);

сервитуты ([статьи 274](#Par3359), [277](#Par3384));

право хозяйственного ведения имуществом [(статья 294)](#Par3506) и право оперативного управления имуществом [(статья 296)](#Par3517).

2. Вещные права на имущество могут принадлежать лицам, не являющимся собственниками этого имущества.

3. Переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество.

4. Вещные права лица, не являющегося собственником, защищаются от их нарушения любым лицом в порядке, предусмотренном [статьей 305](#Par3593) настоящего Кодекса.

**Статья 217. Приватизация государственного и муниципального имущества**

Имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

При приватизации государственного и муниципального имущества предусмотренные настоящим Кодексом положения, регулирующие порядок приобретения и прекращения права собственности, применяются, если законами о приватизации не предусмотрено иное.

**Глава 14. ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

**Статья 218. Основания приобретения права собственности**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 218 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3DD23E3ADDD9B862659D5s809K) |

1. Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования имущества, приобретается по основаниям, предусмотренным [статьей 136](#Par1968) настоящего Кодекса.

2. Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с [завещанием](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB21E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s304K) или [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB21E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s30CK).

В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам - правопреемникам реорганизованного юридического лица.

3. В случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

4. Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

**Статья 219. Возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество**

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой [регистрации](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906521Ds308K).

**Статья 220. Переработка**

1. Если иное не предусмотрено договором, право собственности на новую движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежащих ему материалов, приобретается собственником материалов.

Однако если стоимость переработки существенно превышает стоимость материалов, право собственности на новую вещь приобретает лицо, которое, действуя добросовестно, осуществило переработку для себя.

2. Если иное не предусмотрено договором, собственник материалов, приобретший право собственности на изготовленную из них вещь, обязан возместить стоимость переработки осуществившему ее лицу, а в случае приобретения права собственности на новую вещь этим лицом последнее обязано возместить собственнику материалов их стоимость.

3. Собственник материалов, утративший их в результате недобросовестных действий лица, осуществившего переработку, вправе требовать передачи новой вещи в его собственность и возмещения причиненных ему убытков.

**Статья 221. Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей**

В случаях, когда в соответствии с законом, общим разрешением, данным собственником, или в соответствии с местным обычаем на определенной территории допускается сбор ягод, добыча (вылов) рыбы и других водных биологических ресурсов, сбор или добыча других общедоступных вещей и животных, право собственности на соответствующие вещи приобретает лицо, осуществившее их сбор или добычу.

(в ред. Федеральных законов от 03.06.2006 [N 73-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE23E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s305K), от 04.12.2006 [N 201-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE20E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30EK), от 06.12.2007 [N 333-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE26EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065415s309K))

**Статья 222. Самовольная постройка**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 222 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2D72CE8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E7AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 13.07.2015 N 258-ФЗ)

2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных [пунктами 3](#Par2924) и [4](#Par2934) настоящей статьи.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E7AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) от 13.07.2015 N 258-ФЗ)

3. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E7AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30FK) от 13.07.2015 N 258-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Наличие зарегистрированного права на самовольную постройку не исключает возможности ее сноса ([Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E6AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s30BK) Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010). |

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  П. 4 ст. 222 [не распространяется](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E5A580918E7F55D78E05B72C53F7D18AsB09K) на самовольные постройки, относящиеся к [имуществу](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7D720E1A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30FK) религиозного назначения (ФЗ от 30.11.1994 N 52-ФЗ). |

4. Органы местного самоуправления городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) вправе принять решение о сносе самовольной постройки в случае создания или возведения ее на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для этих целей, если этот земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территории общего пользования либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

В течение семи дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки орган местного самоуправления, принявший такое решение, направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, копию данного решения, содержащего срок для сноса самовольной постройки, который устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять более чем 12 месяцев.

В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки, в течение семи дней со дня принятия такого решения обязан:

обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки.

В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, снос самовольной постройки может быть организован органом, принявшим соответствующее решение, не ранее чем по истечении двух месяцев после дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом сносе такой постройки.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DD22E7AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K) от 13.07.2015 N 258-ФЗ)

**Статья 223. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору**

1. Право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

2. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю [(пункт 1 статьи 302)](#Par3573) на праве собственности с момента такой регистрации, за исключением предусмотренных [статьей 302](#Par3567) настоящего Кодекса случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD0DF24EBADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10DK) от 30.12.2004 N 217-ФЗ)

**Статья 224. Передача вещи**

1. Передачей признается вручение вещи приобретателю, а равно сдача перевозчику для отправки приобретателю или сдача в организацию связи для пересылки приобретателю вещей, отчужденных без обязательства доставки.

Вещь считается врученной приобретателю с момента ее фактического поступления во владение приобретателя или указанного им лица.

2. Если к моменту заключения договора об отчуждении вещи она уже находится во владении приобретателя, вещь признается переданной ему с этого момента.

3. К передаче вещи приравнивается передача [коносамента](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE2AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065112s30FK) или иного товарораспорядительного документа на нее.

**Статья 225. Бесхозяйные вещи**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 225 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DF25E3ADDD9B862659D5s809K) |

1. Бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE2CEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K) от 22.07.2008 N 141-ФЗ)

2. Если это не исключается правилами настоящего Кодекса о приобретении права собственности на вещи, от которых собственник отказался [(статья 226)](#Par2974), о находке ([статьи 227](#Par2981) и [228](#Par2992)), о безнадзорных животных ([статьи 230](#Par3004) и [231](#Par3012)) и кладе [(статья 233)](#Par3023), право собственности на бесхозяйные движимые вещи может быть приобретено в силу [приобретательной давности](#Par3032).

3. Бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на [учет](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8D825EAA480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

4. В городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе бесхозяйные недвижимые вещи, находящиеся на территориях этих городов, принимаются на учет органами, осуществляющими государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлениям уполномоченных государственных органов этих городов.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E3A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 03.07.2016 N 333-ФЗ)

По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет уполномоченный государственный орган города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя может обратиться в суд с требованием о признании права собственности города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя на данную вещь.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E3A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK) от 03.07.2016 N 333-ФЗ)

Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в собственность города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, может быть вновь принята во владение, в пользование и в распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E3A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) от 03.07.2016 N 333-ФЗ)

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D637D5D924E2ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10DK) от 09.02.2009 N 7-ФЗ)

**Статья 226. Движимые вещи, от которых собственник отказался**

1. Движимые вещи, брошенные собственником или иным образом оставленные им с целью отказа от права собственности на них (брошенные вещи), могут быть обращены другими лицами в свою собственность в порядке, предусмотренном [пунктом 2](#Par2977) настоящей статьи.

2. Лицо, в собственности, владении или пользовании которого находится земельный участок, водный объект или иной объект, где находится брошенная вещь, стоимость которой явно ниже суммы, соответствующей пятикратному [минимальному размеру оплаты труда](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DE2CEAADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s100K), либо брошенные лом металлов, бракованная продукция, топляк от сплава, отвалы и сливы, образуемые при добыче полезных ископаемых, отходы производства и другие отходы, имеет право обратить эти вещи в свою собственность, приступив к их использованию или совершив иные действия, свидетельствующие об обращении вещи в собственность.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE23E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30CK) от 03.06.2006 N 73-ФЗ)

Другие брошенные вещи поступают в собственность лица, вступившего во владение ими, если по заявлению этого лица они признаны судом бесхозяйными.

**Статья 227. Находка**

1. Нашедший потерянную вещь обязан немедленно уведомить об этом лицо, потерявшее ее, или собственника вещи или кого-либо другого из известных ему лиц, имеющих право получить ее, и возвратить найденную вещь этому лицу.

Если вещь найдена в помещении или на транспорте, она подлежит сдаче лицу, представляющему владельца этого помещения или средства транспорта. В этом случае лицо, которому сдана находка, приобретает права и несет обязанности лица, нашедшего вещь.

2. Если лицо, имеющее право потребовать возврата найденной вещи, или место его пребывания неизвестны, нашедший вещь обязан заявить о находке в полицию или в орган местного самоуправления.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE26E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30BK) от 07.02.2011 N 4-ФЗ)

3. Нашедший вещь вправе хранить ее у себя либо сдать на хранение в полицию, орган местного самоуправления или указанному ими лицу.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE26E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds304K) от 07.02.2011 N 4-ФЗ)

Скоропортящаяся вещь или вещь, издержки по хранению которой несоизмеримо велики по сравнению с ее стоимостью, может быть реализована нашедшим вещь с получением письменных доказательств, удостоверяющих сумму выручки. Деньги, вырученные от продажи найденной вещи, подлежат возврату лицу, управомоченному на ее получение.

4. Нашедший вещь отвечает за ее утрату или повреждение лишь в случае умысла или грубой неосторожности и в пределах стоимости вещи.

**Статья 228. Приобретение права собственности на находку**

1. Если в течение шести месяцев с момента заявления о находке в полицию или в орган местного самоуправления [(пункт 2 статьи 227)](#Par2985) лицо, управомоченное получить найденную вещь, не будет установлено или само не заявит о своем праве на вещь нашедшему ее лицу либо в полицию или в орган местного самоуправления, нашедший вещь приобретает право собственности на нее.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE26E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds305K) от 07.02.2011 N 4-ФЗ)

2. Если нашедший вещь откажется от приобретения найденной вещи в собственность, она поступает в муниципальную собственность.

**Статья 229. Возмещение расходов, связанных с находкой, и вознаграждение нашедшему вещь**

1. Нашедший и возвративший вещь лицу, управомоченному на ее получение, вправе получить от этого лица, а в случаях перехода вещи в муниципальную собственность - от соответствующего органа местного самоуправления возмещение необходимых расходов, связанных с хранением, сдачей или реализацией вещи, а также затрат на обнаружение лица, управомоченного получить вещь.

2. Нашедший вещь вправе потребовать от лица, управомоченного на получение вещи, вознаграждение за находку в размере до двадцати процентов стоимости вещи. Если найденная вещь представляет ценность только для лица, управомоченного на ее получение, размер вознаграждения определяется по соглашению с этим лицом.

Право на вознаграждение не возникает, если нашедший вещь не заявил о находке или пытался ее утаить.

**Статья 230. Безнадзорные животные**

1. Лицо, задержавшее безнадзорный или пригульный скот или других безнадзорных домашних животных, обязано возвратить их собственнику, а если собственник животных или место его пребывания неизвестны, не позднее трех дней с момента задержания заявить об обнаруженных животных в полицию или в орган местного самоуправления, которые принимают меры к розыску собственника.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE26E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30DK) от 07.02.2011 N 4-ФЗ)

2. На время розыска собственника животных они могут быть оставлены лицом, задержавшим их, у себя на содержании и в пользовании либо сданы на содержание и в пользование другому лицу, имеющему необходимые для этого условия. По просьбе лица, задержавшего безнадзорных животных, подыскание лица, имеющего необходимые условия для их содержания, и передачу ему животных осуществляют полиция или орган местного самоуправления.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE26E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30EK) от 07.02.2011 N 4-ФЗ)

3. Лицо, задержавшее безнадзорных животных, и лицо, которому они переданы на содержание и в пользование, обязаны их надлежаще содержать и при наличии вины отвечают за гибель и порчу животных в пределах их стоимости.

**Статья 231. Приобретение права собственности на безнадзорных животных**

1. Если в течение шести месяцев с момента заявления о задержании безнадзорных домашних животных их собственник не будет обнаружен или сам не заявит о своем праве на них, лицо, у которого животные находились на содержании и в пользовании, приобретает право собственности на них.

При отказе этого лица от приобретения в собственность содержавшихся у него животных они поступают в муниципальную собственность и используются в порядке, определяемом органом местного самоуправления.

2. В случае явки прежнего собственника животных после перехода их в собственность другого лица прежний собственник вправе при наличии обстоятельств, свидетельствующих о сохранении к нему привязанности со стороны этих животных или о жестоком либо ином ненадлежащем обращении с ними нового собственника, потребовать их возврата на условиях, определяемых по соглашению с новым собственником, а при недостижении соглашения - судом.

**Статья 232. Возмещение расходов на содержание безнадзорных животных и вознаграждение за них**

В случае возврата безнадзорных домашних животных собственнику лицо, задержавшее животных, и лицо, у которого они находились на содержании и в пользовании, имеют право на возмещение их собственником необходимых расходов, связанных с содержанием животных, с зачетом выгод, извлеченных от пользования ими.

Лицо, задержавшее безнадзорных домашних животных, имеет право на вознаграждение в соответствии с [пунктом 2 статьи 229](#Par3001) настоящего Кодекса.

**Статья 233. Клад**

1. Клад, то есть зарытые в земле или сокрытые иным способом деньги или ценные предметы, собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право, поступает в собственность лица, которому принадлежит имущество (земельный участок, строение и т.п.), где клад был сокрыт, и лица, обнаружившего клад, в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное.

При обнаружении клада лицом, производившим раскопки или поиск ценностей без согласия на это собственника земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт, клад подлежит передаче собственнику земельного участка или иного имущества, где был обнаружен клад.

2. В случае обнаружения клада, содержащего вещи, которые относятся к культурным ценностям и собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право, они подлежат передаче в государственную собственность. При этом собственник земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт, и лицо, обнаружившее клад, имеют право на получение вместе вознаграждения в размере пятидесяти процентов стоимости клада. Вознаграждение распределяется между этими лицами в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D921E0A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s308K) от 23.07.2013 N 245-ФЗ)

При обнаружении такого клада лицом, производившим раскопки или поиски ценностей без согласия собственника имущества, где клад был сокрыт, вознаграждение этому лицу не выплачиваются и полностью поступает собственнику.

3. Правила настоящей статьи не применяются к лицам, в круг трудовых или служебных обязанностей которых входило проведение раскопок и поиска, направленных на обнаружение клада.

**Статья 234. Приобретательная давность**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 234 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3DE24E3ADDD9B862659D5s809K) |

1. Лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

2. До приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания.

3. Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

4. Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со [статьями 301](#Par3562) и [305](#Par3593) настоящего Кодекса, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

**Глава 15. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

**Статья 235. Основания прекращения права собственности**

1. Право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

2. Принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производятся:

1) обращение взыскания на имущество по обязательствам [(статья 237)](#Par3074);

2) отчуждение имущества, которое в силу [закона](#Par1907) не может принадлежать данному лицу [(статья 238)](#Par3079);

3) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования [(статья 239)](#Par3085);

(пп. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s308K) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

3.1) отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности [(статья 239.1)](#Par3094);

(пп. 3.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065F13s304K) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

3.2) отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд (изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд [(статья 239.2)](#Par3106);

(пп. 3.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s30AK) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

4) выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей, домашних животных ([статьи 240](#Par3114) и [241](#Par3120));

5) реквизиция [(статья 242)](#Par3124);

6) конфискация [(статья 243)](#Par3130);

7) отчуждение имущества в случаях, предусмотренных [статьей 239.2](#Par3106), [пунктом 4 статьи 252](#Par3197), [пунктом 2 статьи 272](#Par3343), [статьями 282](#Par3424), [285](#Par3437), [293](#Par3498), [пунктами 4](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s30FK) и [5 статьи 1252](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s308K) настоящего Кодекса;

(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 [N 231-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s30BK), от 31.12.2014 [N 499-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s304K))

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О выявлении конституционно-правового смысла подпункта 8 пункта 2 статьи 235 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D82CEAA380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s308K) Конституционного Суда РФ от 29.11.2016 N 26-П. |

8) обращение по решению суда в доход Российской Федерации имущества, в отношении которого не представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции доказательства его приобретения на законные доходы;

(пп. 8 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6DD21E0AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30BK) от 03.12.2012 N 231-ФЗ)

9) обращение по решению суда в доход Российской Федерации денег, ценностей, иного имущества и доходов от них, в отношении которых в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC27E6A380918E7F55D78E05B72C53F7D18AsB0CK) Российской Федерации о противодействии терроризму лицом не представлены сведения, подтверждающие законность их приобретения.

(пп. 9 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4DC2DE2A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30FK) от 02.11.2013 N 302-ФЗ)

По решению собственника в порядке, предусмотренном законами о приватизации, имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, отчуждается в собственность граждан и юридических лиц.

Обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация), производится на основании закона с возмещением стоимости этого имущества и других убытков в порядке, установленном [статьей 306](#Par3597) настоящего Кодекса.

**Статья 236. Отказ от права собственности**

Гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

**Статья 237. Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника**

1. Изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника производится на основании решения суда, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен законом или договором.

2. Право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество.

**Статья 238. Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать**

1. Если по основаниям, допускаемым законом, в собственности лица оказалось имущество, которое в силу [закона](#Par1907) не может ему принадлежать, это имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности на имущество, если законом не установлен иной срок.

2. В случаях, когда имущество не отчуждено собственником в сроки, указанные в [пункте 1](#Par3081) настоящей статьи, такое имущество, с учетом его характера и назначения, по решению суда, вынесенному по заявлению государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит принудительной продаже с передачей бывшему собственнику вырученной суммы либо передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости имущества, определенной судом. При этом вычитаются затраты на отчуждение имущества.

3. Если в собственности гражданина или юридического лица по основаниям, допускаемым законом, окажется вещь, на приобретение которой необходимо особое разрешение, а в его выдаче собственнику отказано, эта вещь подлежит отчуждению в порядке, установленном для имущества, которое не может принадлежать данному собственнику.

**Статья 239. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится**

1. В случаях, когда изъятие земельного участка ввиду ненадлежащего использования земли невозможно без прекращения права собственности на здания, сооружения или другое недвижимое имущество, находящиеся на данном участке, это имущество может быть изъято у собственника путем продажи с публичных торгов в порядке, предусмотренном статьями [284](#Par3432) - [286](#Par3442) настоящего Кодекса.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Cs30DK) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

Абзац утратил силу с 1 апреля 2015 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Cs30EK) от 31.12.2014 N 499-ФЗ.

2. Утратил силу с 1 апреля 2015 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Cs30FK) от 31.12.2014 N 499-ФЗ.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ст. 239.1 [не распространяется](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D826E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075013s304K) на случаи, если договор аренды заключен до 01.03.2015 (ФЗ от 23.06.2014 N 171-ФЗ). |

**Статья 239.1. Отчуждение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065F1Cs30CK) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1. Если иное не предусмотрено [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9s002K), в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

[Порядок](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6DE2DE1A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K) проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Требование в суд о продаже объекта незавершенного строительства с публичных торгов вправе заявить исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельным участком, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен этот объект.

3. Требование о продаже объекта незавершенного строительства не подлежит удовлетворению, если собственник этого объекта докажет, что нарушение срока строительства объекта связано с действиями (бездействием) органов государственной власти, органов местного самоуправления или лиц, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым должен быть подключен (технологически присоединен) объект.

4. Начальная цена продажи объекта незавершенного строительства определяется на основании оценки его рыночной стоимости.

Если публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства признаны несостоявшимися, такой объект может быть приобретен в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этого объекта в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися.

5. Средства, вырученные от продажи объекта незавершенного строительства с публичных торгов либо приобретения такого объекта в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику объекта за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов.

6. Правила настоящей статьи применяются также в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который заключен без проведения торгов в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено.

**Статья 239.2. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Cs308K) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

1. Отчуждение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, находящихся на изымаемом для государственных или муниципальных нужд земельном участке, либо помещений или [машино-мест](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D825E1A080918E7F55D78E05B72C53F7D189BA05s506K), расположенных в таких зданиях, сооружениях (за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемом земельном участке не противоречит цели изъятия), осуществляется в связи с изъятием земельного участка, на котором расположены такие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF22EBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

2. В случае, если собственнику земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд, или лицу, которому такой земельный участок принадлежит на ином праве, принадлежат расположенные на таком земельном участке объекты недвижимого имущества, изъятие такого земельного участка и отчуждение таких объектов в соответствии с настоящей статьей осуществляются одновременно.

3. Отчуждение зданий, сооружений, помещений, расположенных в таких зданиях, сооружениях, объектов незавершенного строительства в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется по [правилам](#Par3394), предусмотренным для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

**Статья 240. Выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей**

В случаях, когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть [изъяты](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92CEAA480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065416s308K) у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов.

При выкупе культурных ценностей собственнику возмещается их стоимость в размере, установленном соглашением сторон, а в случае спора - судом. При продаже с публичных торгов собственнику передается вырученная от продажи сумма за вычетом расходов на проведение торгов, а также стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в [статье 40](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92CEAA480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065511s309K) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE21E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065113s30BK) от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

**Статья 241. Выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними**

В случаях, когда собственник домашних животных обращается с ними в явном противоречии с установленными на основании закона правилами и принятыми в обществе нормами гуманного отношения к животным, эти животные могут быть изъяты у собственника путем их выкупа лицом, предъявившим соответствующее требование в суд. Цена выкупа определяется соглашением сторон, а в случае спора - судом.

**Статья 242. Реквизиция**

1. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению государственных органов может быть изъято у собственника в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему стоимости имущества (реквизиция).

2. Оценка, по которой собственнику возмещается стоимость реквизированного имущества, может быть оспорена им в суде.

3. Лицо, имущество которого реквизировано, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать по суду возврата ему сохранившегося имущества.

**Статья 243. Конфискация**

1. В случаях, предусмотренных законом, имущество может быть безвозмездно изъято у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискация).

2. В случаях, предусмотренных законом, конфискация может быть произведена в административном порядке. Решение о конфискации, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s304K) от 18.12.2006 N 231-ФЗ)

**Глава 16. ОБЩАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

**Статья 244. Понятие и основания возникновения общей собственности**

1. Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

2. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

3. Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

4. Общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных законом или договором.

5. По соглашению участников совместной собственности, а при недостижении согласия по решению суда на общее имущество может быть установлена долевая собственность этих лиц.

**Статья 245. Определение долей в праве долевой собственности**

1. Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

2. Соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества.

3. Участник долевой собственности, осуществивший за свой счет с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество.

Отделимые улучшения общего имущества, если иное не предусмотрено соглашением участников долевой собственности, поступают в собственность того из участников, который их произвел.

**Статья 246. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности**

1. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

2. Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных [статьей 250](#Par3172) настоящего Кодекса.

**Статья 247. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности**

1. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DA2CE1A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30AK), устанавливаемом судом.

2. Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

**Статья 248. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности**

Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности, поступают в состав общего имущества и распределяются между участниками долевой собственности соразмерно их долям, если иное не предусмотрено соглашением между ними.

**Статья 249. Расходы по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности**

Каждый участник долевой собственности обязан [соразмерно](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8D922E4AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s309K) со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

**Статья 250. Преимущественное право покупки**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 250 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3DC27E6ADDD9B862659D5s809K) |

1. При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065F1Ds30CK) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных частью второй [статьи 255](#Par3217) настоящего Кодекса, и в иных случаях, предусмотренных законом.

2. Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме [откажутся](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8D921EBA180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s308K) от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

Особенности извещения участников долевой собственности о намерении продавца доли в праве общей собственности продать свою долю постороннему лицу могут быть установлены федеральным законом.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF22EBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30FK) от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

3. При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

4. Уступка преимущественного права покупки доли не допускается.

5. Правила настоящей статьи применяются также при отчуждении доли по договору [мены](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065214s30CK).

**Статья 251. Момент перехода доли в праве общей собственности к приобретателю по договору**

Доля в праве общей собственности переходит к приобретателю по договору с момента заключения договора, если соглашением сторон не предусмотрено иное.

Момент перехода доли в праве общей собственности по договору, подлежащему государственной регистрации, определяется в соответствии с [пунктом 2 статьи 223](#Par2946) настоящего Кодекса.

**Статья 252. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли**

1. Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

2. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

3. При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без [несоразмерного ущерба](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DA2CE1A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30CK) имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

4. Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией.

Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

5. С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

**Статья 253. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности**

1. Участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом.

2. Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

3. Каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников. Совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.

4. Правила настоящей статьи применяются постольку, поскольку для отдельных видов совместной собственности настоящим Кодексом или другими законами не установлено иное.

**Статья 254. Раздел имущества, находящегося в совместной собственности, и выдел из него доли**

1. Раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть осуществлены после предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество.

2. При разделе общего имущества и выделе из него доли, если иное не предусмотрено [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D922E4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Cs30EK) или соглашением участников, их доли признаются равными.

3. Основания и порядок раздела общего имущества и выдела из него доли определяются по правилам [статьи 252](#Par3191) настоящего Кодекса постольку, поскольку иное для отдельных видов совместной собственности не установлено настоящим Кодексом, другими законами и не вытекает из существа отношений участников совместной собственности.

**Статья 255. Обращение взыскания на долю в общем имуществе**

Кредитор участника долевой или совместной собственности при недостаточности у собственника другого имущества вправе предъявить требование о выделе доли должника в общем имуществе для обращения на нее взыскания.

Если в таких случаях выделение доли в натуре невозможно либо против этого возражают остальные участники долевой или совместной собственности, кредитор вправе требовать продажи должником своей доли остальным участникам общей собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга.

В случае отказа остальных участников общей собственности от приобретения доли должника кредитор вправе требовать по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путем продажи этой доли с публичных торгов.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О законном режиме имущества супругов см. Семейный [кодекс](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D922E4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s30CK) РФ. |

**Статья 256. Общая собственность супругов**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  На имущество, приобретенное в период брака, но на средства, принадлежавшие одному из супругов лично, режим общей совместной собственности супругов не распространяется ([Обзор](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D924EAA580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s304K) судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2017)). |

1. Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если [договором](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D922E4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Cs308K) между ними не установлен иной режим этого имущества.

2. Имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также полученное одним из супругов во время брака в дар или в порядке наследования, является его собственностью.

Вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и т.п.), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные во время брака за счет общих средств супругов, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался.

Имущество каждого из супругов может быть признано судом их совместной собственностью, если будет установлено, что в течение брака за счет общего имущества супругов или личного имущества другого супруга были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и т.п.). Настоящее правило не применяется, если договором между супругами предусмотрено иное.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DE21E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30DK) от 30.12.2015 N 457-ФЗ)

Исключительное право на результат интеллектуальной деятельности, принадлежащее автору такого результата ([статья 1228](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30FK)), не входит в общее имущество супругов. Однако доходы, полученные от использования такого результата, являются совместной собственностью супругов, если договором между ними не предусмотрено иное.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DC26E6A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s305K) от 18.12.2006 N 231-ФЗ)

3. По обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества.

4. Правила определения долей супругов в общем имуществе при его разделе и порядок такого раздела устанавливаются семейным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D922E4A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s30CK).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D7DB22E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90654s10DK) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

**Статья 257. Собственность крестьянского (фермерского) хозяйства**

1. [Имущество](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7D727E3A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30EK) крестьянского (фермерского) хозяйства принадлежит его членам на праве совместной собственности, если законом или договором между ними не установлено иное.

2. В совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства находятся предоставленный в собственность этому хозяйству или приобретенный земельный участок, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственная и иная техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь и другое имущество, приобретенное для хозяйства на общие средства его членов.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE20E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30FK) от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

3. Плоды, продукция и доходы, полученные в результате деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, являются общим имуществом членов крестьянского (фермерского) хозяйства и используются по соглашению между ними.

**Статья 258. Раздел имущества крестьянского (фермерского) хозяйства**

1. При прекращении крестьянского (фермерского) хозяйства в связи с выходом из него всех его членов или по иным основаниям общее имущество подлежит [разделу](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7D727E3A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s309K) по правилам, предусмотренным [статьями 252](#Par3191) и [254](#Par3208) настоящего Кодекса.

Земельный участок в таких случаях делится по правилам, установленным настоящим Кодексом и земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189BAs002K).

2. Земельный участок и средства производства, принадлежащие крестьянскому (фермерскому) хозяйству, при выходе одного из его членов из хозяйства разделу не подлежат. Вышедший из хозяйства имеет право на получение денежной компенсации, соразмерной его доле в общей собственности на это имущество.

3. В случаях, предусмотренных настоящей статьей, доли членов крестьянского (фермерского) хозяйства в праве совместной собственности на имущество хозяйства признаются равными, если соглашением между ними не установлено иное.

**Статья 259. Собственность хозяйственного товарищества или кооператива, образованного на базе имущества крестьянского (фермерского) хозяйства**

1. Членами крестьянского (фермерского) хозяйства на базе имущества хозяйства может быть создано хозяйственное товарищество или производственный кооператив. Такое хозяйственное товарищество или кооператив как юридическое лицо обладает правом собственности на имущество, переданное ему в форме вкладов и других взносов членами фермерского хозяйства, а также на имущество, полученное в результате его деятельности и приобретенное по иным основаниям, допускаемым законом.

2. Размер вкладов участников товарищества или членов кооператива, созданного на базе имущества крестьянского (фермерского) хозяйства, устанавливается исходя из их долей в праве общей собственности на имущество хозяйства, определяемых в соответствии с [пунктом 3 статьи 258](#Par3249) настоящего Кодекса.

**Глава 17. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ**

**ПРАВА НА ЗЕМЛЮ**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63CD0DE2CEAADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s105K) от 16.04.2001 N 45-ФЗ)

**Статья 260. Общие положения о праве собственности на землю**

1. Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом [(статья 209)](#Par2824) постольку, поскольку соответствующие земли на основании [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s309K) не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

2. На основании закона и в установленном им порядке определяются земли сельскохозяйственного и иного целевого назначения, использование которых для других целей не допускается или ограничивается. Пользование земельным участком, отнесенным к таким землям, может осуществляться в пределах, определяемых его целевым назначением.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30CK) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

Сноска исключена. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63CD0DE2CEAADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s107K) от 16.04.2001 N 45-ФЗ.

**Статья 261. Земельный участок как объект права собственности**

1. Утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE20E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s309K) от 04.12.2006 N 201-ФЗ.

2. Если иное не установлено [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE23E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s304K), право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения.

(в ред. Федеральных законов от 03.06.2006 [N 73-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE23E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30DK), от 04.12.2006 [N 201-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE20E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30AK))

3. Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными [законами](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E4A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30DK) и не нарушает прав других лиц.

**Статья 262. Земельные участки общего пользования. Доступ на земельный участок**

1. Граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка.

2. Если земельный участок не огорожен либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику.

**Статья 263. Застройка земельного участка**

1. Собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о [целевом назначении](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DF20E1A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s30AK) земельного участка ([пункт 2 статьи 260](#Par3263)).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30DK) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

2. Если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке.

Последствия самовольной постройки, произведенной собственником на принадлежащем ему земельном участке, определяются [статьей 222](#Par2916) настоящего Кодекса.

**Статья 264. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков**

1. Земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s305K).

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30FK) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

2. Лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

3. Владелец земельного участка, не являющийся собственником, не вправе распоряжаться этим участком, если иное не предусмотрено законом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds309K) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

**Статья 265. Основания приобретения права пожизненного наследуемого владения земельным участком**

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретается гражданами по основаниям и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.

**Статья 266. Владение и пользование земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения**

1. Гражданин, обладающий правом пожизненного наследуемого владения (владелец земельного участка), имеет права владения и пользования земельным участком, передаваемые [по наследству](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB21E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s30BK).

2. Если из условий пользования земельным участком, установленных законом, не вытекает иное, владелец земельного участка вправе возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности.

**Статья 267. Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30AK) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении, не допускается, за исключением случая перехода права на земельный участок [по наследству](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB21E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s30BK).

**Статья 268. Основания приобретения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком**

1. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицам, указанным в Земельном [кодексе](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D18DBFs005K) Российской Федерации.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065F1Ds30DK) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

2. Утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30DK) от 26.06.2007 N 118-ФЗ.

3. В случае реорганизации юридического лица принадлежащее ему право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком переходит в порядке правопреемства.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30EK) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

**Статья 269. Владение и пользование землей на праве постоянного (бессрочного) пользования**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s308K) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

1. Лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в пределах, установленных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Cs305K), иными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s309K) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

2. Лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества. Здания, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30AK) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

3. Лица, которым земельные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, не вправе распоряжаться такими земельными участками, за исключением случаев заключения соглашения об установлении сервитута и передачи земельного участка в безвозмездное пользование гражданину в виде служебного надела в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D18CB9s007K) Российской Федерации.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065F1Ds30FK) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

**Статья 270. Утратила силу. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE20E6A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s304K) **от 04.12.2006 N 201-ФЗ.**

**Статья 271. Право пользования земельным участком собственником недвижимости**

1. Собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s305K) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

Абзац утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s30CK) от 26.06.2007 N 118-ФЗ.

2. При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s30DK) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  По вопросу, касающемуся перехода права на земельный участок при переходе права на недвижимость, см. также [статью 35](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065417s30FK) Земельного кодекса РФ. |

Переход права собственности на земельный участок не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования этим участком.

3. Собственник недвижимости, находящейся на чужом земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в том числе сносить соответствующие здания и сооружения, постольку, поскольку это не противоречит условиям пользования данным участком, установленным законом или договором.

**Статья 272. Последствия утраты собственником недвижимости права пользования земельным участком**

1. При прекращении права пользования земельным участком, предоставленного собственнику находящегося на этом участке недвижимого имущества [(статья 271)](#Par3328), права на недвижимость, оставленную ее собственником на земельном участке, определяются в соответствии с соглашением между собственником участка и собственником соответствующего недвижимого имущества.

2. При отсутствии или недостижении соглашения, указанного в [пункте 1](#Par3342) настоящей статьи, последствия прекращения права пользования земельным участком определяются судом по требованию собственника земельного участка или собственника недвижимости.

Собственник земельного участка вправе требовать по суду, чтобы собственник недвижимости после прекращения права пользования участком освободил его от недвижимости и привел участок в первоначальное состояние.

В случаях, когда снос здания или сооружения, находящегося на земельном участке, запрещен в соответствии с законом и иными правовыми [актами](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63CD9DC22E7ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90756s10DK) (жилые дома, [памятники истории и культуры](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92CEAA480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s309K) и т.п.) либо не подлежит осуществлению ввиду явного превышения стоимости здания или сооружения по сравнению со стоимостью отведенной под него земли, суд с учетом оснований прекращения права пользования земельным участком и при предъявлении соответствующих требований сторонами может:

признать право собственника недвижимости на приобретение в собственность земельного участка, на котором находится эта недвижимость, или право собственника земельного участка на приобретение оставшейся на нем недвижимости, либо

установить условия пользования земельным участком собственником недвижимости на новый срок.

3. Правила настоящей статьи не применяются при прекращении действия договора аренды земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства [(статья 239.1)](#Par3094), при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд [(статья 279)](#Par3394), а также прекращении прав на земельный участок ввиду его неиспользования по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 [N 171-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065F1Ds309K), от 31.12.2014 [N 499-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Cs305K), от 03.07.2016 [N 354-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E0A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK))

**Статья 273. Переход права на земельный участок при отчуждении находящихся на нем зданий или сооружений**

При переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065417s304K).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s30FK) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

Часть вторая утратила силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s308K) от 26.06.2007 N 118-ФЗ.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О некоторых вопросах практики по делам об установлении сервитута на земельный участок см. [Обзор](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DA2DE0A280918E7F55D78Es005K) судебной практики Верховного Суда РФ. |

**Статья 274. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)**

1. Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком [(сервитута)](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Cs30EK).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065F1Ds30BK) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

2. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

3. Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по [иску](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DA2DE0A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK) лица, требующего установления сервитута.

4. На условиях и в порядке, предусмотренных [пунктами 1](#Par3361) и [3](#Par3365) настоящей статьи, сервитут может быть установлен также в интересах и по требованию лица, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования, и иных лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

(в ред. Федеральных законов от 26.06.2007 [N 118-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s309K), от 30.12.2008 [N 311-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DE22E7A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K))

5. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную [плату](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DA2DE0A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds305K) за пользование участком.

6. В случаях, предусмотренных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D181B8s00FK), сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и лицом, которому предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, если это допускается земельным законодательством. В этом случае к лицу, которому предоставлен земельный участок, в отношении которого устанавливается сервитут, применяются правила, предусмотренные настоящей статьей и [статьями 275](#Par3372) и [276](#Par3378) настоящего Кодекса для собственника такого земельного участка.

(п. 6 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065F1Ds304K) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

**Статья 275. Сохранение сервитута при переходе прав на земельный участок**

1. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу, если иное не предусмотрено настоящим [Кодексом](#Par3403).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Ds30CK) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

2. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

**Статья 276. Прекращение сервитута**

1. По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

2. В случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D623E5A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s30AK) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

**Статья 277. Обременение сервитутом зданий и сооружений**

Применительно к правилам, предусмотренным [статьями 274](#Par3359) - [276](#Par3378) настоящего Кодекса, сервитутом могут обременяться здания, сооружения и другое недвижимое имущество, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с пользованием земельным участком.

**Статья 278. Обращение взыскания на земельный участок**

Обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника допускается только на основании решения суда.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  По вопросу изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд см. также [пункт 2 статьи 26](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065311s30AK) Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ. |

**Статья 279. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Ds30DK) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

1. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется в [случаях](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189BB00s503K) и в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189BB01s50EK), которые предусмотрены земельным законодательством.

2. В результате изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется:

1) прекращение права собственности гражданина или юридического лица на такой земельный участок;

2) прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности;

3) досрочное прекращение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

3. Решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд принимается федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, определяемыми в соответствии с земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189BB0Es507K).

4. Со дня прекращения прав на изъятый земельный участок прежнего правообладателя прекращаются сервитут, залог, установленные в отношении такого земельного участка, а также договоры, заключенные данным правообладателем в отношении такого земельного участка. Сервитуты, установленные в отношении изъятого земельного участка, сохраняются в случае, если использование такого земельного участка на условиях сервитута не противоречит целям, для которых осуществляется изъятие земельного участка.

В случае, если изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд делает невозможным исполнение правообладателем земельного участка иных обязательств перед третьими лицами, в том числе обязательств, основанных на заключенных правообладателем земельного участка с такими лицами договорах, решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд является основанием для прекращения этих обязательств.

5. Правообладатель земельного участка должен быть уведомлен о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189BA00s50EK).

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О подготовке и заключении соглашения об изъятии земельного участка см. [пункт 1 статьи 26](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065311s309K) Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ. |

6. Сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, определяются соглашением об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд (далее - соглашение об изъятии). В случае принудительного изъятия такие условия определяются судом.

**Статья 280. Пользование и распоряжение земельным участком, подлежащим изъятию для государственных или муниципальных нужд**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065414s30FK) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

Лица, права которых на земельный участок прекращаются в силу его изъятия для государственных или муниципальных нужд, до дня прекращения данных прав владеют, пользуются и распоряжаются в соответствии с законом таким земельным участком по своему усмотрению. При этом лица, указанные в настоящей статье, несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством, с реконструкцией зданий, сооружений, осуществлением неотделимых улучшений, со дня уведомления их о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189BA00s50EK).

**Статья 281. Возмещение за изымаемый земельный участок**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065414s30AK) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

1. За земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, его правообладателю предоставляется возмещение.

2. При [определении](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189BA0Fs507K) размера возмещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в него включаются рыночная стоимость земельного участка, право собственности на который подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению, и убытки, причиненные изъятием такого земельного участка, в том числе упущенная выгода, и определяемые в соответствии с федеральным законодательством.

В случае, если одновременно с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таком земельном участке и принадлежащих правообладателю данного земельного участка объектов недвижимого имущества, в возмещение за изымаемое имущество включается рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, право собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

3. При наличии согласия лица, у которого изымается земельный участок, в соглашении об изъятии может быть предусмотрено предоставление этому лицу иного земельного участка и (или) иного недвижимого имущества на условиях и в порядке, которые определены [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189BD04s503K), с зачетом стоимости такого земельного участка и (или) иного недвижимого имущества или прав на них в размер возмещения за изымаемый земельный участок.

4. Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения.

**Статья 282. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд по решению суда**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065415s30FK) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

1. Если правообладатель изымаемого земельного участка не заключил [соглашение](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189BD07s505K) об изъятии, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него земельного участка, допускается принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

2. Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решению суда. Иск о принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть предъявлен в суд в течение [срока](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189BA01s504K) действия решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения девяноста дней со дня получения правообладателем такого земельного участка проекта соглашения об изъятии.

**Статья 283. Утратила силу с 1 апреля 2015 года. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065415s30BK) **от 31.12.2014 N 499-ФЗ.**

**Статья 284. Изъятие земельного участка, который не используется по целевому назначению**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E0A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK) от 03.07.2016 N 354-ФЗ)

Земельный участок может быть [изъят](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E3AF80918E7F55D78E05B72C53F7D1s80CK) у собственника в случаях, когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E3AF80918E7F55D78Es005K) от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

**Статья 285. Изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства Российской Федерации**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E0A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s308K) от 03.07.2016 N 354-ФЗ)

Земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если участок используется не по [целевому назначению](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s308K) или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причинению вреда окружающей среде.

**Статья 286. Порядок изъятия земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E0A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30BK) от 03.07.2016 N 354-ФЗ)

1. Орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный принимать решения об изъятии земельных участков по основаниям, предусмотренным [статьями 284](#Par3432) и [285](#Par3437) настоящего Кодекса, а также порядок обязательного заблаговременного предупреждения собственников участков о допущенных нарушениях определяются земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B80Fs50EK).

2. Если собственник земельного участка письменно уведомит орган, принявший решение об изъятии земельного участка, о своем согласии исполнить это решение, участок подлежит продаже с публичных торгов.

3. Если собственник земельного участка не согласен с решением об изъятии у него участка, орган, принявший решение об изъятии участка, может предъявить требование о продаже участка в суд.

**Статья 287. Прекращение прав на земельный участок, принадлежащих лицам, не являющимся его собственниками**

Прекращение прав на земельный участок, принадлежащих арендаторам и другим лицам, не являющимся его собственниками, ввиду ненадлежащего использования участка этими лицами осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEBAF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065313s30DK).

**Глава 18. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

**НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

**Статья 288. Собственность на жилое помещение**

1. Собственник осуществляет [права](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065517s30FK) владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему [жилым помещением](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s30CK) в соответствии с его назначением.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О назначении жилого помещения и пределах его использования см. Жилищный [кодекс](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s30EK) РФ. |

2. Жилые помещения предназначены для проживания граждан.

Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

Жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания на основании договора.

3. Размещение в жилых домах промышленных производств не допускается.

Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое. Перевод помещений из жилых в нежилые производится в порядке, определяемом жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s30AK).

**Статья 289. Квартира как объект права собственности**

Собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома [(статья 290)](#Par3473).

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D636D1DD23EBADDD9B862659D5s809K) Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 64. |

**Статья 290. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме**

1. Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

2. Собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на [общее имущество жилого дома](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065512s30BK), а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру.

**Статья 291. Товарищество собственников жилья**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах либо собственники нескольких жилых домов для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов и осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов, могут создавать товарищества собственников жилья.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DC25E1A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K) от 31.01.2016 N 7-ФЗ)

2. [Товарищество собственников жилья](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065012s30CK) является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с законом о товариществах собственников жилья.

**Статья 292. Права членов семьи собственников жилого помещения**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 292 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0DA2DE4ADDD9B862659D5s809K) |

1. Члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, имеют право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065517s305K).

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63CD0D927EBADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10CK) от 15.05.2001 N 54-ФЗ, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D7DB22E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90653s104K) от 24.04.2008 N 49-ФЗ)

2. Переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065510s30FK).

(в ред. Федеральных законов от 15.05.2001 [N 54-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63CD0D927EBADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s104K), от 30.12.2004 [N 213-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD0DF24EAADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s106K))

3. Члены семьи собственника жилого помещения могут требовать устранения нарушений их прав на жилое помещение от любых лиц, включая собственника помещения.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  П. 4 ст. 292 по смыслу, придаваемому правоприменительной практикой, признан неконституционным ([Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED1DE27E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s309K) КС РФ от 08.06.2010 N 13-П). |

4. Отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с [согласия](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE3A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s309K) органа опеки и попечительства.

(п. 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD0DF24EAADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90656s107K) от 30.12.2004 N 213-ФЗ)

**Статья 293. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение**

Если собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

**Глава 19. ПРАВО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВО**

**ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 294. Право хозяйственного ведения**

Государственное или муниципальное [унитарное предприятие](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78Es005K), которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с настоящим Кодексом.

**Статья 295. Права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении**

1. Собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s309K) решает вопросы создания предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора (руководителя) предприятия, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества.

Собственник имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия.

2. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s308K) или иными правовыми актами.

**Статья 296. Право оперативного управления**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DD22E1A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30FK) от 03.11.2006 N 175-ФЗ)

1. Учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DC21EBA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30DK) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

2. Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за учреждением или казенным предприятием либо приобретенное учреждением или казенным предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятым у учреждения или казенного предприятия, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DC21EBA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30FK) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

**Статья 297. Распоряжение имуществом казенного предприятия**

1. Казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом [распоряжаться](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s30BK) закрепленным за ним имуществом лишь с согласия собственника этого имущества.

Казенное предприятие самостоятельно реализует производимую им продукцию, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

2. Порядок распределения доходов казенного предприятия определяется собственником его имущества.

**Статья 298. Распоряжение имуществом учреждения**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DC21EBA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s308K) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

1. Частное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Частное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность, только если такое право предусмотрено в его учредительном документе, при этом доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение частного учреждения.

2. Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D82CEBA080918E7F55D78E05B72C53F7D189sB01K).

Автономное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение автономного учреждения.

3. Бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

Бюджетное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение бюджетного учреждения.

4. Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

Казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации.

**Статья 299. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления**

1. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника.

2. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении унитарного предприятия или учреждения, а также имущество, приобретенное унитарным предприятием или учреждением по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятия или учреждения в порядке, установленном настоящим Кодексом, другими законами и иными правовыми актами для приобретения права собственности.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DC21EBA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s308K) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

3. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим [Кодексом](#Par3041), другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DE27E1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065415s304K) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

**Статья 300. Сохранение прав на имущество при переходе предприятия или учреждения к другому собственнику**

1. При переходе права собственности на государственное или муниципальное предприятие как имущественный комплекс к другому собственнику государственного или муниципального имущества такое предприятие сохраняет право хозяйственного ведения или право оперативного управления на принадлежащее ему имущество.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E2A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065416s30EK) от 14.11.2002 N 161-ФЗ)

2. При переходе права собственности на учреждение к другому лицу это учреждение сохраняет право оперативного управления на принадлежащее ему имущество.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав, см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E6AE80918E7F55D78Es005K) Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010, Обзоры судебной практики. |

**Глава 20. ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИХ**

**ВЕЩНЫХ ПРАВ**

**Статья 301. Истребование имущества из чужого незаконного владения**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 301 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0D927E6ADDD9B862659D5s809K) |

Собственник вправе [истребовать](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E6AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s30EK) свое имущество из чужого незаконного владения.

**Статья 302. Истребование имущества от добросовестного приобретателя**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Имущество, приобретенное по договору на организованных торгах, не может быть истребовано от добросовестного приобретателя (ФЗ от 21.11.2011 [N 325-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF27EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065317s305K)). |

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  П. 1 ст. 302 признан частично не соответствующим Конституции РФ [Постановлением](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D722EBA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30AK) КС РФ от 22.06.2017 N 16-П. |

1. Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

2. Если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об особенностях истребования документарных ценных бумаг от добросовестного приобретателя см. [статью 147.1](#Par2063) настоящего Кодекса. |

3. Деньги, а также ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя.

**Статья 303. Расчеты при возврате имущества из незаконного владения**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 303 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3D72DEAADDD9B862659D5s809K) |

При истребовании имущества из чужого незаконного владения собственник вправе также потребовать от лица, которое знало или должно было знать, что его владение незаконно (недобросовестный владелец), возврата или возмещения всех доходов, которые это лицо извлекло или должно было извлечь за все время владения; от добросовестного владельца возврата или возмещения всех доходов, которые он извлек или должен был извлечь со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества.

Владелец, как добросовестный, так и недобросовестный, в свою очередь вправе требовать от собственника возмещения произведенных им необходимых затрат на имущество с того времени, с которого собственнику причитаются доходы от имущества.

Добросовестный владелец вправе оставить за собой произведенные им улучшения, если они могут быть отделены без повреждения имущества. Если такое отделение улучшений невозможно, добросовестный владелец имеет право требовать возмещения произведенных на улучшение затрат, но не свыше размера увеличения стоимости имущества.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, см. судебную практику Верховного Суда РФ, ВАС РФ. |

**Статья 304. Защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 304 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0DE26EBADDD9B862659D5s809K) |

Собственник может [требовать](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E6AE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s30FK) устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

**Статья 305. Защита прав владельца, не являющегося собственником**

Права, предусмотренные [статьями 301](#Par3562) - [304](#Par3588) настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по [иному](#Par4085) основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

**Статья 306. Последствия прекращения права собственности в силу закона**

В случае принятия Российской Федерацией закона, прекращающего право собственности, убытки, причиненные собственнику в результате принятия этого акта, в том числе стоимость имущества, возмещаются государством. Споры о возмещении убытков разрешаются судом.

**Раздел III. ОБЩАЯ ЧАСТЬ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОГО ПРАВА**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса РФ об обязательствах и их исполнении см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D821E7A380918E7F55D78Es005K) Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 N 54. |

**Подраздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ**

**Глава 21. ПОНЯТИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 307. Понятие обязательства**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

2. Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в настоящем [Кодексе](#Par124).

3. При установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать [добросовестно](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s30BK), учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

**Статья 307.1. Применение общих положений об обязательствах**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. К обязательствам, возникшим из договора (договорным обязательствам), общие положения об обязательствах (настоящий подраздел) применяются, если иное не предусмотрено правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в настоящем [Кодексе](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s30BK) и иных законах, а при отсутствии таких специальных правил - общими положениями о договоре [(подраздел 2 раздела III)](#Par5026).

2. К обязательствам вследствие причинения вреда и к обязательствам вследствие неосновательного обогащения общие положения об обязательствах (настоящий подраздел) применяются, если иное не предусмотрено соответственно правилами [глав 59](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045114s308K) и [60](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045013s30CK) настоящего Кодекса или не вытекает из существа соответствующих отношений.

3. Поскольку иное не установлено настоящим Кодексом, иными законами или не вытекает из существа соответствующих отношений, общие положения об обязательствах (настоящий подраздел) применяются к требованиям:

1) возникшим из корпоративных отношений [(глава 4)](#Par532);

2) связанным с применением последствий недействительности сделки [(параграф 2 главы 9)](#Par2328).

**Статья 308. Стороны обязательства**

1. В обязательстве в качестве каждой из его сторон - кредитора или должника - могут участвовать одно или одновременно несколько лиц.

Недействительность требований кредитора к одному из лиц, участвующих в обязательстве на стороне должника, равно как и истечение срока исковой давности по требованию к такому лицу, сами по себе не затрагивают его требований к остальным этим лицам.

2. Если каждая из сторон по договору несет обязанность в пользу другой стороны, она считается должником другой стороны в том, что обязана сделать в ее пользу, и одновременно ее кредитором в том, что имеет право от нее требовать.

3. Обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

В случаях, предусмотренных [законом](#Par5164), иными правовыми актами или соглашением сторон, обязательство может создавать для третьих лиц права в отношении одной или обеих сторон обязательства.

**Статья 308.1. Альтернативное обязательство**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30AK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Альтернативным признается обязательство, по которому должник обязан совершить одно из двух или нескольких действий (воздержаться от совершения действий), выбор между которыми принадлежит должнику, если законом, иными правовыми актами или договором право выбора не предоставлено кредитору или третьему лицу.

2. С момента, когда должник (кредитор, третье лицо) осуществил выбор, обязательство перестает быть альтернативным.

**Статья 308.2. Факультативное обязательство**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30CK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

Факультативным признается обязательство, по которому должнику предоставляется право заменить основное исполнение другим (факультативным) исполнением, предусмотренным условиями обязательства. В случае, если должник осуществляет свое право на замену исполнения, предусмотренного условиями обязательства, кредитор обязан принять от должника соответствующее исполнение по обязательству.

**Статья 308.3. Защита прав кредитора по обязательству**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30EK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. В случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в [натуре](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s305K), если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе [присудить](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs30DK) в его пользу денежную сумму [(пункт 1 статьи 330)](#Par3866) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения [(пункт 4 статьи 1)](#Par67).

2. Защита кредитором своих прав в соответствии с [пунктом 1](#Par3648) настоящей статьи не освобождает должника от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства [(глава 25)](#Par4792).

**Глава 22. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

**Статья 309. Общие положения**

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с [обычаями](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) или иными обычно предъявляемыми требованиями.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 309.1. Соглашение кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30AK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Между кредиторами одного должника по [однородным обязательствам](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D821E7A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) может быть заключено соглашение о порядке удовлетворения их требований к должнику, в том числе об очередности их удовлетворения и о непропорциональности распределения исполнения. Стороны указанного соглашения обязаны не совершать действия, направленные на получение исполнения от должника, в нарушение условий указанного соглашения.

2. Исполнение, полученное от должника одним из кредиторов в нарушение условий соглашения между кредиторами о порядке удовлетворения их требований к должнику, подлежит передаче кредитору по другому обязательству в соответствии с условиями указанного соглашения. К кредитору, который передал полученное от должника исполнение другому кредитору, переходит требование последнего к должнику в соответствующей части.

3. Соглашение кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон, в том числе для должника [(статья 308)](#Par3626).

**Статья 309.2. Расходы на исполнение обязательства**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30DK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

Должник несет [расходы](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D821E7A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K) на исполнение обязательства, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором либо не вытекает из существа обязательства, обычаев или других обычно предъявляемых требований.

**Статья 310. Недопустимость одностороннего отказа от исполнения обязательства**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

2. Одностороннее изменение условий обязательства, связанного с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, или односторонний отказ от исполнения этого обязательства допускается в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В случае, если исполнение обязательства связано с осуществлением предпринимательской деятельности не всеми его сторонами, право на одностороннее изменение его условий или отказ от исполнения обязательства может быть предоставлено договором лишь стороне, не осуществляющей предпринимательской деятельности, за исключением случаев, когда законом или иным правовым актом предусмотрена возможность предоставления договором такого права другой стороне.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Условие договора о плате за односторонний отказ от исполнения обязательства ничтожно, если такое право установлено императивной нормой ([Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D821E7A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30AK) Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 N 54). |

3. Предусмотренное настоящим Кодексом, другим законом, иным правовым актом или договором право на односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, или на одностороннее изменение условий такого обязательства может быть обусловлено по соглашению сторон необходимостью выплаты определенной [денежной суммы](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D821E7A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s304K) другой стороне обязательства.

**Статья 311. Исполнение обязательства по частям**

Кредитор вправе не принимать исполнения обязательства по частям, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства и не вытекает из [обычаев](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) или существа обязательства.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 312. Исполнение обязательства надлежащему лицу**

[1](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30DK). Если иное не предусмотрено соглашением сторон и не вытекает из обычаев или существа обязательства, должник вправе при исполнении обязательства потребовать доказательств того, что исполнение принимается самим кредитором или управомоченным им на это лицом, и несет риск последствий непредъявления такого требования.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30DK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

2. Если представитель кредитора действует на основании полномочий, содержащихся в документе, который совершен в простой письменной форме, должник вправе не исполнять обязательство данному представителю до получения подтверждения его полномочий от представляемого, в частности до предъявления представителем доверенности, удостоверенной нотариально, за исключением случаев, указанных в законе, либо случаев, когда письменное уполномочие было представлено кредитором непосредственно должнику [(пункт 3 статьи 185)](#Par2594) или когда полномочия представителя кредитора содержатся в договоре между кредитором и должником [(пункт 4 статьи 185)](#Par2596).

(п. 2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30EK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 313. Исполнение обязательства третьим лицом**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 313 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0DF25E5ADDD9B862659D5s809K) |

1. Кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, если исполнение обязательства возложено должником на указанное третье лицо.

2. Если должник не возлагал исполнение обязательства на третье лицо, кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника таким третьим лицом, в следующих случаях:

1) должником допущена просрочка исполнения денежного обязательства;

2) такое третье лицо подвергается опасности утратить свое право на имущество должника вследствие обращения взыскания на это имущество.

3. Кредитор не обязан принимать исполнение, предложенное за должника третьим лицом, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично.

4. В случаях, если в соответствии с настоящей статьей допускается исполнение обязательства третьим лицом, оно вправе исполнить обязательство также посредством внесения долга в депозит нотариуса или произвести зачет с соблюдением правил, установленных настоящим Кодексом для должника.

5. К третьему лицу, исполнившему обязательство должника, переходят права кредитора по обязательству в соответствии со [статьей 387](#Par4691) настоящего Кодекса. Если права кредитора по обязательству перешли к третьему лицу в части, они не могут быть использованы им в ущерб кредитору, в частности такие права не имеют преимуществ при их удовлетворении за счет обеспечивающего обязательства или при недостаточности у должника средств для удовлетворения требования в полном объеме.

6. Если третье лицо исполнило обязанность должника, не являющуюся денежной, оно несет перед кредитором установленную для данного обязательства ответственность за недостатки исполнения вместо должника.

**Статья 314. Срок исполнения обязательства**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 314 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D8D824E8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. Если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения либо период, в течение которого оно должно быть исполнено (в том числе в случае, если этот период исчисляется с момента исполнения обязанностей другой стороной или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором), обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода.

2. В случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условия, позволяющие определить этот срок, а равно и в случаях, когда срок исполнения обязательства определен моментом востребования, обязательство должно быть исполнено в течение семи дней со дня предъявления кредитором требования о его исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не предусмотрена законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не вытекает из [обычаев](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) либо существа обязательства. При непредъявлении кредитором в разумный срок требования об исполнении такого обязательства должник вправе потребовать от кредитора принять исполнение, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не явствует из обычаев либо существа обязательства.

**Статья 315. Досрочное исполнение обязательства**

Должник вправе исполнить обязательство до срока, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или условиями обязательства либо не вытекает из его существа. Однако досрочное исполнение обязательств, связанных с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, допускается только в случаях, когда возможность исполнить обязательство до срока предусмотрена законом, иными правовыми актами или условиями обязательства либо вытекает из [обычаев](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) или существа обязательства.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s304K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 316. Место исполнения обязательства**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 316 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3D820E3ADDD9B862659D5s809K) |

1. Если место исполнения обязательства не определено законом, иными правовыми актами или договором, не явствует из обычаев либо существа обязательства, исполнение должно быть произведено:

по обязательству передать земельный участок, здание, сооружение или другое недвижимое имущество - в месте нахождения такого имущества;

по обязательству передать товар или иное имущество, предусматривающему его перевозку, - в месте сдачи имущества первому перевозчику для доставки его кредитору;

по другим обязательствам предпринимателя передать товар или иное имущество - в месте изготовления или хранения имущества, если это место было известно кредитору в момент возникновения обязательства;

по денежному обязательству об уплате наличных денег - в месте жительства кредитора в момент возникновения обязательства или, если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения в момент возникновения обязательства;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О моменте исполнения денежного обязательства, исполняемого путем безналичных расчетов, см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D821E7A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s308K) Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 N 54. |

по денежному обязательству об уплате безналичных денежных средств - в месте нахождения банка (его филиала, подразделения), обслуживающего кредитора, если иное не предусмотрено законом;

по всем другим обязательствам - в месте жительства должника или, если должником является юридическое лицо, в месте его нахождения.

2. Если после возникновения обязательства место его исполнения изменилось, в частности изменилось место жительство должника или кредитора, сторона, от которой зависело такое изменение, обязана возместить другой стороне дополнительные издержки, а также принимает на себя дополнительные риски, связанные с изменением места исполнения обязательства.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О некоторых вопросах применении судами ст. 317 настоящего Кодекса см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D821E7A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30AK) Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 N 54, Информационное [письмо](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63BD1DA22E7ADDD9B862659D5s809K) Президиума ВАС РФ от 04.11.2002 N 70. |

**Статья 317. Валюта денежных обязательств**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 317 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3DC2CE7ADDD9B862659D5s809K) |

1. Денежные обязательства должны быть выражены в рублях [(статья 140)](#Par1982).

2. В денежном обязательстве может быть предусмотрено, что оно подлежит оплате в рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах (экю, "специальных правах заимствования" и др.). В этом случае подлежащая уплате в рублях сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.

3. Использование иностранной валюты, а также платежных документов в иностранной валюте при осуществлении расчетов на территории Российской Федерации по обязательствам допускается в случаях, в порядке и на условиях, определенных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DB2CE7A780918E7F55D78Es005K) или в установленном им порядке.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О соотношении процентов, установленных статьей 317.1, и процентов, предусмотренных [пунктом 1 статьи 395](#Par4828) ГК РФ, см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s30AK) Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7. |

**Статья 317.1. Проценты по денежному обязательству**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Cs305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 317.1 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DE20E2ADDD9B862659D5s809K) |

1. В случаях, когда законом или договором предусмотрено, что на сумму денежного обязательства за период пользования денежными средствами подлежат начислению проценты, размер процентов определяется действовавшей в соответствующие периоды [ключевой ставкой](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED3DB21E0ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90751s107K) Банка России (законные проценты), если иной размер процентов не установлен законом или договором.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF22EBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30BK) от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

2. Условие обязательства, предусматривающее начисление процентов на проценты, является ничтожным, за исключением условий обязательств, возникающих из договоров банковского вклада или из договоров, связанных с осуществлением сторонами предпринимательской деятельности.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 01.01.2017 на 1,04 проиндексированы суммы, выплачиваемые за счет федерального бюджета на содержание гражданина в возмещение вреда жизни или здоровью (ФЗ от 19.12.2016 [N 415-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DD2DE2A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s30AK)). |

**Статья 318. Увеличение сумм, выплачиваемых на содержание гражданина**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

Если иное не предусмотрено законом, сумма, выплачиваемая по денежному обязательству непосредственно на содержание гражданина, в том числе в возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью, либо по договору пожизненного содержания, увеличивается пропорционально повышению установленной в соответствии с законом [величины](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63CD2D627E5ADDD9B862659D5s809K) прожиточного минимума.

**Статья 319. Очередность погашения требований по денежному обязательству**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 319 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D9DF26E8F0D793DF2A5BsD02K) |

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, при отсутствии иного соглашения погашает прежде всего [издержки кредитора](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED1D927E4A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s30AK) по получению исполнения, затем - [проценты](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D821E7A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30BK), а в оставшейся части - основную сумму долга.

**Статья 319.1. Погашение требований по однородным обязательствам**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30AK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. В случае, если исполненного должником недостаточно для погашения всех однородных обязательств должника перед кредитором, исполненное засчитывается в счет обязательства, указанного должником при исполнении или без промедления после исполнения.

2. Если иное не предусмотрено законом или соглашением сторон, в случаях, когда должник не указал, в счет какого из однородных обязательств осуществлено исполнение, и среди таких обязательств имеются те, по которым кредитор имеет обеспечение, исполнение засчитывается в пользу обязательств, по которым кредитор не имеет обеспечения.

3. Если иное не предусмотрено законом или соглашением сторон, в случаях, когда должник не указал, в счет какого из однородных обязательств осуществлено исполнение, преимущество имеет то обязательство, срок исполнения которого наступил или наступит раньше, либо, когда обязательство не имеет срока исполнения, то обязательство, которое возникло раньше. Если сроки исполнения обязательств наступили одновременно, исполненное засчитывается пропорционально в погашение всех однородных требований.

**Статья 320. Исполнение альтернативного обязательства**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30DK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Если должник по альтернативному обязательству [(статья 308.1)](#Par3634), имеющий право выбора, не сделал выбор в пределах установленного для этого срока, в том числе путем исполнения обязательства, кредитор по своему выбору вправе потребовать от должника совершения соответствующего действия или воздержаться от совершения действия.

2. Если право выбора по альтернативному обязательству [(статья 308.1)](#Par3634) предоставлено кредитору или третьему лицу и такой кредитор или третье лицо не сделали выбор в пределах установленного для этого срока, должник исполняет обязательство по своему выбору.

**Статья 320.1. Исполнение факультативного обязательства**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Если должник по факультативному обязательству [(статья 308.2)](#Par3640) к установленному сроку не приступил к основному исполнению, кредитор вправе потребовать основного исполнения обязательства.

2. К обязательству, предусматривающему совершение должником одного из двух или нескольких действий, применяются правила об исполнении альтернативного обязательства [(статья 320)](#Par3770), если оно не может быть признано факультативным обязательством.

**Статья 321. Исполнение обязательства, в котором участвуют несколько кредиторов или несколько должников**

Если в обязательстве участвуют несколько кредиторов или несколько должников, то каждый из кредиторов имеет право требовать исполнения, а каждый из должников обязан исполнить обязательство в равной доле с другими постольку, поскольку из закона, иных правовых актов или условий обязательства не вытекает иное.

**Статья 322. Солидарные обязательства**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 322 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3D624E3ADDD9B862659D5s809K) |

1. Солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарность обязанности или требования предусмотрена договором или установлена законом, в частности при [неделимости](#Par1944) предмета обязательства.

2. Обязанности нескольких должников по обязательству, связанному с предпринимательской деятельностью, равно как и требования нескольких кредиторов в таком обязательстве, являются солидарными, если законом, иными правовыми актами или условиями обязательства не предусмотрено иное.

**Статья 323. Права кредитора при солидарной обязанности**

1. При солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга.

2. Кредитор, не получивший полного удовлетворения от одного из солидарных должников, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников.

Солидарные должники остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не исполнено полностью.

**Статья 324. Возражения против требований кредитора при солидарной обязанности**

В случае солидарной обязанности должник не вправе выдвигать против требования кредитора возражения, основанные на таких отношениях других должников с кредитором, в которых данный должник не участвует.

**Статья 325. Исполнение солидарной обязанности одним из должников**

1. Исполнение солидарной обязанности полностью одним из должников освобождает остальных должников от исполнения кредитору.

2. Если иное не вытекает из отношений между солидарными должниками:

1) должник, исполнивший солидарную обязанность, имеет право регрессного требования к остальным должникам в равных долях за вычетом доли, падающей на него самого;

2) неуплаченное одним из солидарных должников должнику, исполнившему солидарную обязанность, падает в равной доле на этого должника и на остальных должников.

3. Правила настоящей статьи применяются соответственно при прекращении солидарного обязательства [зачетом](#Par4957) встречного требования одного из должников.

**Статья 326. Солидарные требования**

1. При солидарности требования любой из солидарных кредиторов вправе предъявить к должнику требование в полном объеме.

До предъявления требования одним из солидарных кредиторов должник вправе исполнять обязательство любому из них по своему усмотрению.

2. Должник не вправе выдвигать против требования одного из солидарных кредиторов возражения, основанные на таких отношениях должника с другим солидарным кредитором, в которых данный кредитор не участвует.

3. Исполнение обязательства полностью одному из солидарных кредиторов освобождает должника от исполнения остальным кредиторам.

4. Солидарный кредитор, получивший исполнение от должника, обязан возместить причитающееся другим кредиторам в равных долях, если иное не вытекает из отношений между ними.

**Статья 327. Исполнение обязательства внесением долга в депозит**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 327 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3D626E5ADDD9B862659D5s809K) |

1. Должник вправе внести причитающиеся с него деньги или ценные бумаги в [депозит нотариуса](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D826E6A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Cs30FK), а в случаях, установленных законом, в депозит суда - если обязательство не может быть исполнено должником вследствие:

1) отсутствия кредитора или лица, уполномоченного им принять исполнение, в месте, где обязательство должно быть исполнено;

2) недееспособности кредитора и отсутствия у него представителя;

3) очевидного отсутствия определенности по поводу того, кто является кредитором по обязательству, в частности в связи со спором по этому поводу между кредитором и другими лицами;

4) уклонения кредитора от принятия исполнения или иной просрочки с его стороны.

1.1. Соглашением между кредитором и должником может быть предусмотрена обязанность должника исполнить обязательство по передаче денег или ценных бумаг путем внесения долга в депозит нотариуса.

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s30CK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

2. Внесение денежной суммы или ценных бумаг в депозит нотариуса или суда считается исполнением обязательства.

Нотариус или суд, в депозит которого внесены деньги или ценные бумаги, извещает об этом кредитора.

3. Во всякое время до получения кредитором денег или ценных бумаг из депозита нотариуса либо суда должник вправе потребовать возврата ему таких денег или ценных бумаг, а также дохода по ним. В случае возврата должнику исполненного по обязательству должник не считается исполнившим обязательство.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s30EK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 327.1. Обусловленное исполнение обязательства**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

Исполнение обязанностей, а равно и осуществление, изменение и прекращение определенных прав по договорному обязательству, может быть обусловлено совершением или несовершением одной из сторон обязательства определенных действий либо наступлением иных обстоятельств, предусмотренных договором, в том числе полностью зависящих от воли одной из сторон.

**Статья 328. Встречное исполнение обязательства**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065615s30BK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое обусловлено исполнением другой стороной своих обязательств.

2. В случае непредоставления обязанной стороной предусмотренного договором исполнения обязательства либо при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе [приостановить исполнение](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D821E7A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s304K) своего обязательства или отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков.

Если предусмотренное договором исполнение обязательства произведено не в полном объеме, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения в части, соответствующей непредоставленному исполнению.

3. Ни одна из сторон обязательства, по условиям которого предусмотрено встречное исполнение, не вправе требовать по суду исполнения, не предоставив причитающегося с нее по обязательству другой стороне.

4. Правила, предусмотренные [пунктами 2](#Par3842) и [3](#Par3844) настоящей статьи, применяются, если законом или договором не предусмотрено иное.

**Глава 23. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

**§ 1. Общие положения**

**Статья 329. Способы обеспечения исполнения обязательств**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065616s308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

2. Недействительность соглашения об обеспечении исполнения обязательства не влечет недействительности соглашения, из которого возникло основное обязательство.

3. При недействительности соглашения, из которого возникло основное обязательство, обеспеченными считаются связанные с последствиями такой недействительности обязанности по возврату имущества, полученного по основному обязательству.

4. Прекращение основного обязательства влечет прекращение обеспечивающего его обязательства, если иное не предусмотрено законом или договором.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении судами некоторых положений настоящего Кодекса о неустойке см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s30BK) Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7. |

**§ 2. Неустойка**

**Статья 330. Понятие неустойки**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 330 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0DE26E4ADDD9B862659D5s809K) |

1. Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED0DB25E7AE80918E7F55D78Es005K) или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

2. Кредитор не вправе требовать уплаты неустойки, если должник не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства.

**Статья 331. Форма соглашения о неустойке**

Соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства.

Несоблюдение письменной формы влечет недействительность соглашения о неустойке.

**Статья 332. Законная неустойка**

1. Кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED0DB25E7AE80918E7F55D78Es005K) (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.

2. Размер законной неустойки может быть увеличен соглашением сторон, если закон этого не запрещает.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О некоторых вопросах применения ст. 333 ГК РФ см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s30BK) Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7, [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DA2CE1A280918E7F55D78Es005K) Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 N 81. |

**Статья 333. Уменьшение неустойки**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s30CK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 333 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0DD25E5ADDD9B862659D5s809K) |

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О выявлении конституционно-правового смысла пункта 1 статьи 333 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD6D623E0A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30BK) Конституционного Суда РФ от 06.10.2017 N 23-П. |

1. Если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

2. Уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных [случаях](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DA2CE1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30FK), если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды.

3. Правила настоящей статьи не затрагивают право должника на уменьшение размера его ответственности на основании [статьи 404](#Par4896) настоящего Кодекса и право кредитора на возмещение убытков в случаях, предусмотренных [статьей 394](#Par4819) настоящего Кодекса.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  По облигациям, обеспеченным залогом имущества эмитента или третьего лица, ГК РФ и иные законы применяются с особенностями, установленными ФЗ от 22.04.1996 [N 39-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D825E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065E1Cs30EK). |

**§ 3. Залог**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

**1. Общие положения о залоге**

**Статья 334. Понятие залога**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. В силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, требование залогодержателя может быть удовлетворено путем передачи предмета залога залогодержателю (оставления у залогодержателя).

2. Залогодержатель преимущественно перед другими кредиторами залогодателя вправе получить удовлетворение обеспеченного залогом требования также за счет:

страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано, если только утрата или повреждение произошли не по причинам, за которые залогодержатель отвечает;

причитающегося залогодателю возмещения, предоставляемого взамен заложенного имущества, в частности если право собственности залогодателя на имущество, являющееся предметом залога, прекращается по основаниям и в порядке, которые установлены законом, вследствие изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации, а также в иных случаях, предусмотренных законом;

причитающихся залогодателю или залогодержателю доходов от использования заложенного имущества третьими лицами;

имущества, причитающегося залогодателю при исполнении третьим лицом обязательства, право требовать исполнения которого является предметом залога.

В случаях, указанных в [абзацах втором](#Par3904) - [пятом](#Par3907) настоящего пункта, залогодержатель вправе требовать причитающиеся ему денежную сумму или иное имущество непосредственно от обязанного лица, если иное не предусмотрено законом или договором.

3. Если иное не предусмотрено законом или договором, при недостаточности суммы, вырученной в результате обращения взыскания на заложенное имущество, для погашения требования залогодержатель вправе удовлетворить свое требование в непогашенной части за счет иного имущества должника, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.

Если сумма, вырученная в результате обращения взыскания на заложенное имущество, превышает размер обеспеченного залогом требования залогодержателя, разница возвращается залогодателю. Соглашение об отказе залогодателя от права на получение указанной разницы ничтожно.

4. К отдельным видам залога ([статьи 357](#Par4232) - [358.17](#Par4391)) применяются общие положения о залоге, если иное не предусмотрено правилами настоящего Кодекса об этих видах залога.

К залогу недвижимого имущества (ипотеке) применяются правила настоящего Кодекса о вещных правах, а в части, не урегулированной указанными правилами и [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E4AF80918E7F55D78Es005K) об ипотеке, общие положения о залоге.

5. Если иное не вытекает из существа отношений залога, кредитор или иное управомоченное лицо, в чьих интересах был наложен запрет на распоряжение имуществом [(статья 174.1)](#Par2415), обладает правами и обязанностями залогодержателя в отношении этого имущества с момента вступления в силу решения суда, которым требования таких кредитора или иного управомоченного лица были удовлетворены. Очередность удовлетворения указанных требований определяется в соответствии с положениями [статьи 342.1](#Par4018) настоящего Кодекса по дате, на которую соответствующий запрет считается возникшим.

**Статья 334.1. Основания возникновения залога**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залог между залогодателем и залогодержателем возникает на основании договора. В случаях, установленных законом, залог возникает при наступлении указанных в законе обстоятельств (залог на основании закона).

2. Правила настоящего Кодекса о залоге на основании договора соответственно применяются к залогу, возникшему на основании закона, если законом не установлено иное.

3. В случае возникновения залога на основании закона залогодатель и залогодержатель вправе заключить соглашение, регулирующее их отношения. К такому соглашению применяются правила настоящего [Кодекса](#Par3964) о форме договора залога.

**Статья 335. Залогодатель**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залогодателем может быть как сам должник, так и третье лицо.

В случае, когда залогодателем является третье лицо, к отношениям между залогодателем, должником и залогодержателем применяются правила [статей 364](#Par4451) - [367](#Par4475) настоящего Кодекса, если законом или соглашением между соответствующими лицами не предусмотрено иное.

2. Право передачи вещи в залог принадлежит собственнику вещи. Лицо, имеющее иное вещное право, может передавать вещь в залог в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Если вещь передана в залог залогодержателю лицом, которое не являлось ее собственником или иным образом не было надлежаще управомочено распоряжаться имуществом, о чем залогодержатель не знал и не должен был знать (добросовестный залогодержатель), собственник заложенного имущества имеет права и несет обязанности залогодателя, предусмотренные настоящим Кодексом, другими законами и договором залога.

Правила, предусмотренные [абзацем вторым](#Par3928) настоящего пункта, не применяются, если вещь, переданная в залог, была утеряна до этого собственником или лицом, которому вещь была передана собственником во владение, либо была похищена у того или другого, либо выбыла из их владения иным путем помимо их воли.

3. Если предметом залога является имущество, на отчуждение которого требуется согласие или разрешение другого лица либо уполномоченного органа, такое же согласие или такое же разрешение необходимо для передачи этого имущества в залог, за исключением случаев, когда залог возникает в силу закона.

4. В случае, если имущество залогодателя, являющееся предметом залога, перешло в порядке правопреемства к нескольким лицам, каждый из правопреемников (приобретателей имущества) несет вытекающие из залога последствия неисполнения обеспеченного залогом обязательства соразмерно перешедшей к нему части указанного имущества. Если предмет залога неделим или по иным основаниям остается в общей собственности правопреемников, они становятся солидарными созалогодателями.

**Статья 335.1. Созалогодержатели**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. В случаях, предусмотренных законом или договором, предмет залога может находиться в залоге у нескольких лиц, имеющих на него равные по старшинству права залогодержателей (созалогодержатели), в обеспечение исполнения разных обязательств, по которым созалогодержатели являются самостоятельными кредиторами.

Если иное не установлено законом или соглашением между созалогодержателями, каждый из них самостоятельно осуществляет права и обязанности залогодержателя. При обращении взыскания на предмет залога, находящийся в залоге у созалогодержателей, применяются правила [пунктов 2](#Par4023) и [6 статьи 342.1](#Par4027) настоящего Кодекса.

Денежные суммы, вырученные от реализации предмета залога, распределяются между созалогодержателями пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом, если иное не предусмотрено соглашением между ними или не вытекает из существа отношений между созалогодержателями.

2. Если иное не предусмотрено законом или договором, солидарные или долевые кредиторы по обязательству, исполнение которого обеспечено залогом, являются солидарными созалогодержателями по такому залогу. При обращении взыскания на предмет залога, находящийся в залоге у солидарных созалогодержателей, применяются правила [пункта 6 статьи 342.1](#Par4027) настоящего Кодекса.

Денежные суммы, вырученные от реализации предмета залога, распределяются между созалогодержателями, являющимися солидарными кредиторами по основному обязательству, в порядке, установленном [пунктом 4 статьи 326](#Par3816) настоящего Кодекса. Денежные суммы, вырученные от реализации предмета залога, распределяются между созалогодержателями, являющимися долевыми кредиторами по основному обязательству, пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом, если иное не предусмотрено договором между ними.

**Статья 336. Предмет залога**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Предметом залога может быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права, за исключением имущества, на которое не допускается обращение взыскания, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом.

Залог отдельных видов имущества может быть ограничен или запрещен законом.

2. Договором залога или в отношении залога, возникающего на основании закона, законом может быть предусмотрен залог имущества, которое залогодатель приобретет в будущем.

3. На полученные в результате использования заложенного имущества плоды, продукцию и доходы залог распространяется в случаях, предусмотренных законом или договором.

4. При заключении договора залога залогодатель обязан предупредить в письменной форме залогодержателя о всех известных ему к моменту заключения договора правах третьих лиц на предмет залога (вещных правах, правах, возникающих из договоров аренды, ссуды и т.п.). В случае неисполнения залогодателем этой обязанности залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства или изменения условий договора залога, если иное не предусмотрено законом или договором.

**Статья 337. Обеспечиваемое залогом требование**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

Если иное не предусмотрено законом или договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

**Статья 338. Владение предметом залога**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Заложенное имущество остается у залогодателя, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим законом или договором.

2. Предмет залога может быть оставлен у залогодателя под замком и печатью залогодержателя.

Предмет залога может быть оставлен у залогодателя с наложением знаков, свидетельствующих о залоге (твердый залог).

3. Предмет залога, переданный залогодателем на время во владение или в пользование третьему лицу, считается оставленным у залогодателя.

**Статья 339. Условия и форма договора залога**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. В договоре залога должны быть указаны предмет залога, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. Условия, относящиеся к основному обязательству, считаются согласованными, если в договоре залога имеется отсылка к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство.

Стороны могут предусмотреть в договоре залога условие о порядке реализации заложенного имущества, взыскание на которое обращено по решению суда, или условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

2. В договоре залога, залогодателем по которому является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, обязательство, обеспечиваемое залогом, включая будущее обязательство, может быть описано способом, позволяющим определить обязательство в качестве обязательства, обеспеченного залогом, на момент обращения взыскания, в том числе путем указания на обеспечение всех существующих и (или) будущих обязательств должника перед кредитором в пределах определенной суммы.

В договоре залога, залогодателем по которому является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, предмет залога может быть описан любым способом, позволяющим идентифицировать имущество в качестве предмета залога на момент обращения взыскания, в том числе путем указания на залог всего имущества залогодателя или определенной части его имущества либо на залог имущества определенных рода или вида.

3. Договор залога должен быть заключен в простой письменной форме, если [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D18BB8s003K) или соглашением сторон не установлена нотариальная форма.

Договор залога в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению.

Несоблюдение правил, содержащихся в настоящем пункте, влечет недействительность договора залога.

**Статья 339.1. Государственная регистрация и учет залога**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации в следующих случаях:

1) если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определенному лицу, подлежат государственной регистрации [(статья 8.1)](#Par143);

2) если предметом залога являются права участника (учредителя) общества с ограниченной ответственностью [(статья 358.15)](#Par4372).

2. Записи о залоге ценных бумаг совершаются в соответствии с правилами настоящего Кодекса и других законов о ценных бумагах.

3. Сведения о залоге прав по договору банковского счета учитываются в соответствии с правилами [статьи 358.11](#Par4344) настоящего Кодекса.

4. Залог иного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, помимо указанного в [пунктах 1](#Par3978) - [3](#Par3982) настоящей статьи имущества, может быть учтен путем регистрации уведомлений о залоге, поступивших от залогодателя, залогодержателя или в случаях, установленных [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D826E6A480918E7F55D78E05B72C53F7D18CBEs003K) о нотариате, от другого лица, в реестре уведомлений о залоге такого имущества (реестр уведомлений о залоге движимого имущества). Реестр уведомлений о залоге движимого имущества ведется в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D826E6A480918E7F55D78E05B72C53F7D18CBCs007K), установленном законодательством о нотариате.

В случае изменения или прекращения залога, в отношении которого зарегистрировано уведомление о залоге, залогодержатель обязан направить в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D826E6A480918E7F55D78E05B72C53F7D18CB1s006K), установленном законодательством о нотариате, уведомление об изменении залога или об исключении сведений о залоге в течение трех рабочих дней с момента, когда он узнал или должен был узнать об изменении или о прекращении залога. В случаях, предусмотренных законодательством о нотариате, уведомление об изменении залога или об исключении сведений о залоге направляет иное указанное в законе лицо.

Залогодержатель в отношениях с третьими лицами вправе ссылаться на принадлежащее ему право залога только с момента совершения записи об учете залога, за исключением случаев, если третье лицо знало или должно было знать о существовании залога ранее этого. Отсутствие записи об учете не затрагивает отношения залогодателя с залогодержателем.

**Статья 340. Стоимость предмета залога**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Стоимость предмета залога определяется по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом.

2. Если иное не предусмотрено законом или договором, изменение рыночной стоимости предмета залога после заключения договора залога или возникновения залога в силу закона не является основанием для изменения или прекращения залога.

Условия договора, которые предусматривают в связи с последующим уменьшением рыночной стоимости предмета залога, обеспечивающего обязательство гражданина по возврату потребительского или ипотечного кредита, распространение залога на иное имущество, досрочный возврат кредита или иные неблагоприятные для залогодателя последствия, ничтожны.

3. Если иное не предусмотрено законом, соглашением сторон или решением суда об обращении взыскания на заложенное имущество, согласованная сторонами стоимость предмета залога признается ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания.

**Статья 341. Возникновение залога**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Права залогодержателя в отношениях с залогодателем возникают с момента заключения договора залога, если иное не установлено договором, настоящим Кодексом и другими законами.

2. Если предметом залога является имущество, которое будет создано или приобретено залогодателем в будущем, залог возникает у залогодержателя с момента создания или приобретения залогодателем соответствующего имущества, за исключением случая, когда законом или договором предусмотрено, что оно возникает в иной срок.

3. Если основное обязательство, обеспечиваемое залогом, возникнет в будущем после заключения договора залога, залог возникает с момента, определенного договором, но не ранее возникновения этого обязательства. С момента заключения такого договора залога к отношениям сторон применяются положения [статей 343](#Par4034) и [346](#Par4074) настоящего Кодекса.

4. Законом в отношении залога недвижимого имущества может быть предусмотрено, что залог считается возникшим, существует и прекращается независимо от возникновения, существования и прекращения обеспеченного обязательства.

**Статья 342. Соотношение предшествующего и последующего залогов (старшинство залогов)**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. В случаях, если имущество, находящееся в залоге, становится предметом еще одного залога в обеспечение других требований (последующий залог), требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости этого имущества после требований предшествующих залогодержателей.

Старшинство залогов может быть изменено:

соглашением между залогодержателями;

соглашением между одним, несколькими или всеми залогодержателями и залогодателем.

Во всяком случае указанные соглашения не затрагивают права третьих лиц, не являющихся сторонами указанных соглашений.

2. Последующий залог допускается, если иное не установлено [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D825E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189BA01s506K).

Если предшествующий договор залога предусматривает условия, на которых может быть заключен последующий договор залога, такой договор залога должен быть заключен с соблюдением указанных условий. При нарушении указанных условий предшествующий залогодержатель вправе требовать от залогодателя возмещения причиненных этим убытков.

3. Залогодатель обязан сообщать каждому последующему залогодержателю сведения о всех существующих залогах имущества, предусмотренные [пунктом 1 статьи 339](#Par3967) настоящего Кодекса, и отвечает за убытки, причиненные последующим залогодержателям вследствие невыполнения этой обязанности, если не докажет, что залогодержатель знал или должен был знать о предшествующих залогах.

4. Залогодатель, заключивший последующий договор залога, незамедлительно должен уведомить об этом залогодержателей по предшествующим залогам и по их требованию сообщить сведения о последующем залоге, предусмотренные [пунктом 1 статьи 339](#Par3967) настоящего Кодекса.

5. Если последующий договор залога заключен с нарушением условий, предусмотренных для него предшествующим договором залога, о чем залогодержатель по последующему договору знал или должен был знать, его требования к залогодателю удовлетворяются с учетом условий предшествующего договора залога.

6. Изменение предшествующего договора залога после заключения последующего договора залога, если последующий договор залога заключен с соблюдением условий, предусмотренных для него предшествующим договором залога, или такие условия не были предусмотрены предшествующим договором залога, не затрагивает права последующего залогодержателя при условии, что такое изменение влечет ухудшение обеспечения его требования и произведено без согласия последующего залогодержателя.

**Статья 342.1. Очередность удовлетворения требований залогодержателей**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или другим [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065312s30DK), очередность удовлетворения требований залогодержателей устанавливается в зависимости от момента возникновения каждого залога.

Независимо от момента возникновения залога, если будет доказано, что залогодержатель на момент заключения договора или на момент возникновения обстоятельств, с которыми закон связывает возникновение залога, знал или должен был знать о наличии предшествующего залогодержателя, требования такого предшествующего залогодержателя удовлетворяются преимущественно.

2. В случае обращения взыскания на заложенное имущество предшествующим залогодержателем последующий залогодержатель вправе потребовать от должника досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом, и в случае его неисполнения обратить взыскание на заложенное имущество одновременно с предшествующим залогодержателем. Договором между залогодателем и последующим залогодержателем может быть ограничено право такого залогодержателя потребовать от должника досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом.

3. Требование, обеспеченное последующим залогом, не подлежит досрочному удовлетворению, если оставшегося после обращения взыскания предшествующим залогодержателем заложенного имущества будет достаточно для удовлетворения требования последующего залогодержателя.

4. Если последующий залогодержатель не воспользовался правом потребовать досрочного исполнения обязательства или данное право было ограничено соглашением в соответствии с [пунктом 2](#Par4023) настоящей статьи, последующий залог прекращается, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 3](#Par4024) настоящей статьи.

5. Если в отношении заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, заключены два и более договора о залоге или совершены иные сделки, повлекшие возникновение залога, и невозможно установить, какая из указанных сделок совершена ранее, требования залогодержателей по таким залогам удовлетворяются пропорционально размерам обеспеченных залогом обязательств.

6. В случае обращения взыскания на заложенное имущество по требованиям, обеспеченным последующим залогом, предшествующий залогодержатель вправе потребовать одновременно досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства и обращения взыскания на это имущество. Если залогодержатель по предшествующему договору залога не воспользовался данным правом, имущество, на которое обращено взыскание по требованиям, обеспеченным последующим залогом, переходит к его приобретателю с обременением предшествующим залогом.

7. До обращения взыскания на имущество, залогом которого обеспечены требования по предшествующему и последующему залогам, залогодержатель, имеющий намерение предъявить свои требования к взысканию, обязан уведомить об этом в письменной форме всех других известных ему залогодержателей этого же имущества.

Залогодатель, к которому предъявлено требование об обращении взыскания на заложенное имущество одним из залогодержателей, обязан уведомить об этом в письменной форме всех других залогодержателей этого же имущества.

8. После распределения сумм, вырученных от реализации заложенного имущества, между всеми залогодержателями реализованного заложенного имущества, заявившими свои требования к взысканию, в порядке очередности распределяются суммы неустойки, убытков и иных штрафных санкций, подлежащих уплате залогодержателю в соответствии с условиями обеспеченного обязательства. Иная очередность распределения сумм неустойки, убытков и иных штрафных санкций может быть предусмотрена в соответствии с законами о ценных бумагах.

9. Правила, установленные настоящей статьей, не применяются, если залогодержателем по предшествующему и последующему залогам является одно и то же лицо. В этом случае требования, обеспеченные каждым из залогов, удовлетворяются в порядке очередности, соответствующей срокам исполнения обеспеченных залогом обязательств, если законом или соглашением сторон не предусмотрено иное.

10. В случаях, если заложенное имущество, в отношении которого ведется учет залогов в соответствии с [пунктом 4 статьи 339.1](#Par3983) настоящего Кодекса, является предметом нескольких залогов, требования залогодержателя, обеспеченные залогом, запись об учете которого совершена ранее, удовлетворяются преимущественно перед требованиями залогодержателя, обеспеченными залогом того же имущества, запись об учете которого не совершена в установленном законом порядке или совершена позднее, независимо от того, какой залог возник ранее. Иной порядок удовлетворения требований залогодержателей может быть предусмотрен в соответствии с законами о ценных бумагах.

**Статья 343. Содержание и сохранность заложенного имущества**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Если иное не предусмотрено законом или договором, залогодатель или залогодержатель в зависимости от того, у кого из них находится заложенное имущество [(статья 338)](#Par3956), обязан:

1) страховать от рисков утраты и повреждения за счет залогодателя заложенное имущество на сумму не ниже размера обеспеченного залогом требования;

2) пользоваться и распоряжаться заложенным имуществом в соответствии с правилами [статьи 346](#Par4074) настоящего Кодекса;

3) не совершать действия, которые могут повлечь утрату заложенного имущества или уменьшение его стоимости, и принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества;

4) принимать меры, необходимые для защиты заложенного имущества от посягательств и требований со стороны третьих лиц;

5) немедленно уведомлять другую сторону о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества, о притязаниях третьих лиц на это имущество, о нарушениях третьими лицами прав на это имущество.

2. Залогодержатель и залогодатель вправе проверять по документам и фактически наличие, количество, состояние и условия хранения заложенного имущества, находящегося у другой стороны, не создавая при этом неоправданных помех для правомерного использования заложенного имущества.

3. При грубом нарушении залогодержателем или залогодателем указанных в [пункте 1](#Par4037) настоящей статьи обязанностей, создающем угрозу утраты или повреждения заложенного имущества, залогодатель вправе потребовать досрочного прекращения залога, а залогодержатель - досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом, и в случае его неисполнения - обращения взыскания на заложенное имущество.

**Статья 344. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного имущества, если иное не предусмотрено договором залога.

2. Залогодержатель отвечает перед залогодателем за полную или частичную утрату или повреждение переданного ему предмета залога, если не докажет, что может быть освобожден от ответственности в соответствии со [статьей 401](#Par4876) настоящего Кодекса.

Залогодержатель отвечает за утрату предмета залога в размере его рыночной стоимости, а за его повреждение в размере суммы, на которую эта стоимость понизилась, независимо от суммы, в которую был оценен предмет залога по договору залога.

Если в результате повреждения предмета залога он изменился настолько, что не может быть использован по прямому назначению, залогодатель вправе отказаться от него и потребовать от залогодержателя возмещение за его утрату.

Договором может быть предусмотрена обязанность залогодержателя возместить залогодателю и иные убытки, причиненные утратой или повреждением предмета залога.

3. Залогодатель, являющийся должником по обеспеченному залогом обязательству, вправе зачесть требование к залогодержателю о возмещении убытков, причиненных утратой или повреждением предмета залога, в погашение обязательства, обеспеченного залогом, в том числе тогда, когда срок исполнения этого обязательства еще не наступил и досрочное исполнение обязательства не допускается.

**Статья 345. Замена и восстановление предмета залога**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. По соглашению залогодателя и залогодержателя предмет залога может быть заменен другим имуществом.

2. Независимо от согласия на это залогодателя или залогодержателя считаются находящимися в залоге:

1) новое имущество, которое принадлежит залогодателю и создано либо возникло в результате переработки или иного изменения заложенного имущества;

2) имущество, предоставленное залогодателю взамен предмета залога в случае его изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации по основаниям и в порядке, которые установлены законом, а также право требовать предоставления имущества взамен предмета залога по указанным основаниям;

3) имущество, за исключением денежных средств, переданное залогодателю-кредитору его должником, в случае залога права (требования);

4) [иное имущество](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D824E4AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065113s30BK) в случаях, установленных законом.

3. Если замена предмета залога другим имуществом в случае, предусмотренном [подпунктом 1 пункта 2](#Par4061) настоящей статьи, произошла в результате действий залогодателя, совершенных в нарушение договора залога, залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом, а при его неисполнении - обращения взыскания на новый предмет залога.

4. Если предмет залога погиб или поврежден по обстоятельствам, за которые залогодержатель не отвечает, залогодатель в разумный срок вправе восстановить предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом при условии, что договором не предусмотрено иное.

Залогодатель, намеревающийся воспользоваться правом на восстановление или замену предмета залога, незамедлительно обязан уведомить об этом в письменной форме залогодержателя. Залогодержатель вправе отказаться в письменной форме в срок, установленный договором залога, или, если такой срок не установлен, в разумный срок после получения уведомления от восстановления или замены предмета залога при условии, что прежний и новый предметы залога неравноценны.

5. В случаях, указанных в [пункте 2](#Par4060) настоящей статьи, имущество, которое заменяет предмет залога, в том числе право (требование), считается находящимся в залоге вместо прежнего предмета залога с момента возникновения на него прав залогодателя или с момента возникновения права, за исключением случаев, если в соответствии с законом возникновение, переход и обременение прав требуют государственной регистрации.

Условия договора залога, а также иных соглашений, заключенных сторонами в отношении прежнего предмета залога, применяются к правам и обязанностям сторон в отношении нового предмета залога в той мере, в какой они не противоречат существу (свойствам) этого предмета залога.

В случае замены предмета залога старшинство прав залогодержателей, в том числе возникших до предоставления имущества в качестве замены прежнего предмета залога, не изменяется.

6. Вместо замены предмета залога стороны вправе заключить новый договор залога. С момента возникновения у залогодержателя залога на новый предмет залога прежний договор залога прекращается.

7. Договором залога могут быть предусмотрены случаи, в которых залогодатель вправе заменять предмет залога без согласия залогодержателя.

**Статья 346. Пользование и распоряжение предметом залога**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залогодатель, у которого остается предмет залога, вправе пользоваться, если иное не предусмотрено договором и не вытекает из существа залога, предметом залога в соответствии с его назначением, в том числе извлекать из него плоды и доходы.

2. Залогодатель не вправе отчуждать предмет залога без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено законом или договором и не вытекает из существа залога.

В случае отчуждения залогодателем заложенного имущества без согласия залогодержателя применяются правила, установленные [подпунктом 3 пункта 2 статьи 351](#Par4175), [подпунктом 2 пункта 1 статьи 352](#Par4183), [статьей 353](#Par4195) настоящего Кодекса. Залогодатель также обязан возместить убытки, причиненные залогодержателю в результате отчуждения заложенного имущества.

3. Если иное не предусмотрено законом или договором залога, залогодатель, у которого осталось заложенное имущество, вправе передавать без согласия залогодержателя заложенное имущество во временное владение или пользование другим лицам. В этом случае залогодатель не освобождается от исполнения обязанностей по договору залога.

Если для передачи залогодателем заложенного имущества во временное владение или пользование другим лицам необходимо согласие залогодержателя, при нарушении залогодателем этого условия применяются правила, установленные [подпунктом 3 пункта 2 статьи 351](#Par4175) настоящего Кодекса.

4. В случае обращения залогодержателем взыскания на заложенное имущество вещные права, право, возникающее из договора аренды, иные права, возникающие из сделок по предоставлению имущества во владение или в пользование, которые предоставлены залогодателем третьим лицам без согласия залогодержателя, прекращаются с момента вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество или, если требование залогодержателя удовлетворяется без обращения в суд (во внесудебном порядке), с момента возникновения права собственности на заложенное имущество у его приобретателя при условии, что приобретатель не согласится с сохранением указанных прав.

5. Залогодержатель вправе пользоваться переданным ему предметом залога только в случаях, предусмотренных договором, регулярно представляя залогодателю отчет о пользовании. По договору на залогодержателя может быть возложена обязанность извлекать из предмета залога плоды и доходы в целях погашения основного обязательства или в интересах залогодателя.

**Статья 347. Защита залогодержателем своих прав на предмет залога**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. С момента возникновения залога залогодержатель, у которого находилось или должно было находиться заложенное имущество, вправе истребовать его из чужого незаконного владения, в том числе из владения залогодателя.

2. В случаях, если залогодержателю предоставлено право пользоваться переданным ему предметом залога, он может требовать от других лиц, в том числе от залогодателя, устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Залогодержатель также вправе требовать освобождения заложенного имущества от ареста (исключения его из описи) в связи с обращением на него взыскания в порядке исполнительного производства.

**Статья 348. Основания обращения взыскания на заложенное имущество**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

2. Обращение взыскания на заложенное имущество не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества. Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что одновременно соблюдены следующие условия:

1) сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от размера стоимости заложенного имущества;

2) период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца.

3. Если договором залога не предусмотрено иное, обращение взыскания на имущество, заложенное для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, допускается при систематическом нарушении сроков их внесения, то есть при нарушении сроков внесения платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев, предшествующих дате обращения в суд или дате направления уведомления об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, даже при условии, что каждая просрочка незначительна.

4. Должник и являющийся третьим лицом залогодатель вправе прекратить в любое время до реализации предмета залога обращение на него взыскания и его реализацию, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено. Соглашение, ограничивающее это право, ничтожно.

**Статья 349. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество.

Если соглашением сторон предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество, залогодержатель вправе предъявить в суд требование об обращении взыскания на заложенное имущество. В этом случае дополнительные расходы, связанные с обращением взыскания на заложенное имущество в судебном порядке, возлагаются на залогодержателя, если он не докажет, что обращение взыскания на предмет залога или реализация предмета залога в соответствии с соглашением о внесудебном порядке обращения взыскания не были осуществлены в связи с действиями залогодателя или третьих лиц.

При обращении взыскания и реализации заложенного имущества залогодержателем и иными лицами должны быть приняты меры, необходимые для получения наибольшей выручки от продажи предмета залога. Лицо, которому причинены убытки неисполнением указанной обязанности, вправе потребовать их возмещения.

2. Удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного имущества без обращения в суд (во внесудебном порядке) допускается на основании соглашения залогодателя с залогодержателем, если иное не предусмотрено законом.

3. Взыскание на предмет залога может быть обращено только по решению суда в случаях, если:

предметом залога является единственное жилое помещение, принадлежащее на праве собственности гражданину, за исключением случаев заключения после возникновения оснований для обращения взыскания соглашения об обращении взыскания во внесудебном порядке;

предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;

залогодатель - физическое лицо в установленном порядке признано безвестно отсутствующим;

заложенное имущество является предметом предшествующего и последующего залогов, при которых применяются разный порядок обращения взыскания на предмет залога или разные способы реализации заложенного имущества, если соглашением между предшествующим и последующим залогодержателями не предусмотрено иное;

имущество заложено в обеспечение исполнения разных обязательств нескольким залогодержателям, за исключением случая, когда соглашением всех созалогодержателей с залогодателем предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания.

Законом могут быть предусмотрены иные случаи, в которых обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке не допускается.

Соглашения, заключенные с нарушением требований настоящего пункта, ничтожны.

4. Стороны вправе включить условие о внесудебном порядке обращения взыскания в договор залога.

5. Соглашение об обращении взыскания во внесудебном порядке на заложенное имущество должно быть заключено в той же [форме](#Par3971), что и договор залога этого имущества.

6. Обращение взыскания на предмет залога по исполнительной надписи нотариуса без обращения в суд допускается в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DC22E2A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30CK), установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D826E6A480918E7F55D78E05B72C53F7D189BFs005K) о нотариате и [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD22EAA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B906521Ds305K) Российской Федерации об исполнительном производстве, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства, если договор залога, содержащий условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, удостоверен нотариально.

7. Соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке должно содержать указание на один способ или несколько способов реализации заложенного имущества, предусмотренных настоящим Кодексом, а также стоимость (начальную продажную цену) заложенного имущества или порядок ее определения.

В случае, если соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество предусматривает несколько способов реализации заложенного имущества, право выбора способа реализации принадлежит залогодержателю при условии, что соглашением не предусмотрено иное.

8. Если обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется во внесудебном порядке, залогодержатель или нотариус, который производит обращение взыскания на заложенное имущество в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D826E6A480918E7F55D78E05B72C53F7D189BEs002K), установленном законодательством о нотариате, обязан направить залогодателю, известным им залогодержателям, а также должнику [уведомление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED2DE23E3A680918E7F55D78Es005K) о начале обращения взыскания на предмет залога.

Реализация заложенного имущества допускается не ранее чем через десять дней с момента получения залогодателем и должником уведомления залогодержателя или нотариуса, если [иной](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD2CE4A780918E7F55D78E05B72C53F7D18CB9s002K) срок не предусмотрен законом, а также если больший срок не предусмотрен соглашением между залогодержателем и залогодателем. В случаях, предусмотренных банковским [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD2CE4A780918E7F55D78E05B72C53F7D18CB9s002K), реализация заложенного движимого имущества может быть осуществлена до истечения указанного срока при существенном риске значительного снижения стоимости предмета залога по сравнению с ценой реализации (начальной продажной ценой), указанной в уведомлении.

**Статья 350. Реализация заложенного имущества при обращении на него взыскания в судебном порядке**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD22EAA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065015s30AK), если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном [абзацами вторым](#Par4137) и [третьим пункта 2 статьи 350.1](#Par4138) настоящего Кодекса.

2. При обращении взыскания на заложенное имущество в судебном порядке суд по просьбе залогодателя, являющегося должником по обязательству, при наличии уважительных причин вправе отсрочить продажу заложенного имущества с публичных торгов на срок до одного года.

Отсрочка не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора, процентов и неустойки.

**Статья 350.1. Реализация заложенного имущества при обращении на него взыскания во внесудебном порядке**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. В случае, если взыскание на заложенное имущество обращается во внесудебном порядке, его реализация осуществляется посредством продажи с торгов, проводимых в соответствии с правилами, предусмотренными настоящим Кодексом или соглашением между залогодателем и залогодержателем.

2. Если залогодателем является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, соглашением между залогодателем и залогодержателем может быть также предусмотрено, что реализация заложенного имущества осуществляется путем:

оставления залогодержателем предмета залога за собой, в том числе посредством поступления предмета залога в собственность залогодержателя, по цене и на иных условиях, которые определены указанным соглашением, но не ниже рыночной стоимости;

продажи предмета залога залогодержателем другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства.

В случае, если стоимость оставляемого за залогодержателем или отчуждаемого третьему лицу имущества превышает размер неисполненного обязательства, обеспеченного залогом, разница подлежит выплате залогодателю.

3. Если при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке доказано нарушение прав залогодателя или наличие существенного риска такого нарушения, суд может прекратить по требованию залогодателя обращение взыскания на предмет залога во внесудебном порядке и вынести решение об обращении взыскания на предмет залога путем продажи заложенного имущества с публичных торгов [(статья 350)](#Par4125).

4. В целях реализации заложенного имущества залогодержатель вправе совершать необходимые для этого сделки, а также требовать передачи ему заложенного имущества залогодателем.

Если заложенная движимая вещь, оставленная у залогодателя, передана им во владение или в пользование третьему лицу, залогодержатель вправе потребовать от этого лица передачи ему предмета залога.

В случае отказа передать залогодержателю заложенное имущество для целей его реализации предмет залога может быть изъят и передан залогодержателю по исполнительной надписи нотариуса в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D826E6A480918E7F55D78E05B72C53F7D189BFs005K) о нотариате.

5. Если в соответствии с условиями соглашения залогодателя с залогодержателем реализация заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, осуществляется путем продажи залогодержателем этого имущества другому лицу, залогодержатель обязан направить залогодателю заключенный с таким лицом договор купли-продажи.

**Статья 350.2. Порядок проведения торгов при реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. При реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, с публичных торгов (реализация заложенного имущества с публичных торгов) на основании решения суда судебный пристав - исполнитель обязан направить не позднее чем за десять дней до даты проведения торгов залогодержателю, залогодателю и должнику по основному обязательству уведомление в письменной форме о дате, времени и месте проведения торгов. При реализации заложенного имущества с торгов, проводимых при обращении взыскания на имущество во внесудебном порядке, обязанность по уведомлению залогодателя и должника несет залогодержатель.

2. При реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, с публичных торгов на основании решения суда или с торгов, проводимых при обращении взыскания на это имущество во внесудебном порядке, организатор торгов объявляет их не состоявшимися в случаях, если:

1) на торги явилось менее двух покупателей;

2) на торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;

3) лицо, выигравшее торги, не внесло покупную цену в установленный срок. Торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из указанных обстоятельств.

3. Залогодержатель и залогодатель вправе выступать участниками торгов, проводимых на основании решения суда или при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке. В случае, если залогодержатель выиграл торги, подлежащая уплате им покупная цена зачитывается в счет погашения обязательства, обеспеченного залогом.

Правила, предусмотренные [абзацем первым](#Par4154) настоящего пункта, применяются в случае оставления залогодержателем предмета залога за собой при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

4. В течение десяти дней после объявления торгов несостоявшимися залогодержатель вправе приобрести по соглашению с залогодателем заложенное имущество, не относящееся к недвижимым вещам, и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные залогом. К такому соглашению применяются [правила](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s304K) о договоре купли-продажи.

Если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное настоящим пунктом, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых торгов проводятся повторные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных торгах, если их проведение вызвано причинами, указанными в [подпунктах 1](#Par4151) и [2 пункта 2](#Par4152) настоящей статьи, снижается на пятнадцать процентов. При реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, с торгов, проводимых при обращении взыскания на это имущество во внесудебном порядке, соглашением сторон может быть предусмотрено, что, если торги были объявлены не состоявшимися по указанным причинам, повторные торги проводятся путем последовательного снижения цены от начальной продажной цены на первых торгах.

5. При объявлении несостоявшимися повторных торгов залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, если более высокая оценка не установлена соглашением сторон.

Залогодержатель считается воспользовавшимся указанным правом, когда в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися направит залогодателю и организатору торгов или, если обращение взыскания осуществлялось в судебном порядке, залогодателю, организатору торгов и судебному приставу - исполнителю заявление в письменной форме об оставлении имущества за собой.

С момента получения в письменной форме залогодателем заявления залогодержателя об оставлении имущества за собой залогодержатель, которому движимая вещь была передана по договору залога, приобретает право собственности на предмет залога, оставленный им за собой, если законом не установлен иной момент возникновения права собственности на движимые вещи соответствующего вида.

Залогодержатель, оставивший заложенное имущество за собой, вправе требовать передачи ему этого имущества, если оно находится у иного лица.

6. Если залогодержатель не воспользуется правом оставить за собой предмет залога в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися, договор залога прекращается.

7. Положения настоящего [Кодекса](#Par5314) о заключении договора на торгах применяются при реализации заложенного имущества с торгов, если иное не установлено настоящей статьей.

**Статья 351. Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного залогом, и обращение взыскания на заложенное имущество**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства в случаях:

1) выбытия предмета залога, оставленного у залогодателя, из его владения не в соответствии с условиями договора залога;

2) гибели или утраты предмета залога по обстоятельствам, за которые залогодержатель не отвечает, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным [пунктом 2 статьи 345](#Par4060) настоящего Кодекса;

3) иных случаях, предусмотренных законом или договором.

2. Поскольку иное не предусмотрено договором, залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства или, если его требование не будет удовлетворено, обратить взыскание на предмет залога в случаях:

1) нарушения залогодателем правил о последующем залоге [(статья 342)](#Par4003);

2) невыполнения залогодателем обязанностей, предусмотренных [подпунктами 1](#Par4038) и [3 пункта 1](#Par4040) и [пунктом 2 статьи 343](#Par4043) настоящего Кодекса;

3) нарушения залогодателем правил об отчуждении заложенного имущества или о предоставлении его во временное владение или пользование третьим лицам ([пункты 2](#Par4078) и [4 статьи 346](#Par4082));

4) иных случаях, предусмотренных законом.

**Статья 352. Прекращение залога**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залог прекращается:

1) с прекращением обеспеченного залогом обязательства;

2) если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога;

3) в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным [пунктом 2 статьи 345](#Par4060) настоящего Кодекса;

4) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в том числе при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом [(пункт 5 статьи 350.2)](#Par4158);

5) в случае прекращения договора залога в порядке и по основаниям, которые предусмотрены законом, а также в случае признания договора залога недействительным;

6) по решению суда в случае, предусмотренном [пунктом 3 статьи 343](#Par4044) настоящего Кодекса;

7) в случае изъятия заложенного имущества ([статьи 167](#Par2345), [327](#Par3818)), за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 1 статьи 353](#Par4198) настоящего Кодекса;

8) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований предшествующего залогодержателя [(пункт 3 статьи 342.1)](#Par4024);

9) в случаях, указанных в [пункте 2 статьи 354](#Par4206) и [статье 355](#Par4208) настоящего Кодекса;

10) в иных случаях, предусмотренных [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DE2AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075113s30EK) или договором.

2. При прекращении залога залогодержатель, у которого находилось заложенное имущество, обязан возвратить его залогодателю или иному управомоченному лицу.

Залогодатель вправе требовать от залогодержателя совершения всех необходимых действий, направленных на внесение записи о прекращении залога [(статья 339.1)](#Par3975).

**Статья 353. Сохранение залога при переходе прав на заложенное имущество к другому лицу**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. В случае перехода прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев, указанных в [подпункте 2 пункта 1 статьи 352](#Par4183) и [статье 357](#Par4232) настоящего Кодекса) либо в порядке универсального правопреемства залог сохраняется.

Правопреемник залогодателя приобретает права и несет обязанности залогодателя, за исключением прав и обязанностей, которые в силу закона или существа отношений между сторонами связаны с первоначальным залогодателем.

2. Если имущество залогодателя, являющееся предметом залога, перешло в порядке правопреемства к нескольким лицам, каждый из правопреемников (приобретателей имущества) несет вытекающие из залога последствия неисполнения обеспеченного залогом обязательства соразмерно перешедшей к нему части указанного имущества. Однако если предмет залога неделим или по иным основаниям остается в общей собственности правопреемников, они становятся солидарными залогодателями.

**Статья 354. Передача прав и обязанностей по договору залога**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залогодержатель без согласия залогодателя вправе передать свои права и обязанности по договору залога другому лицу с соблюдением правил, установленных [главой 24](#Par4641) настоящего Кодекса.

2. Передача залогодержателем своих прав и обязанностей по договору залога другому лицу допускается при условии одновременной уступки тому же лицу права требования к должнику по основному обязательству, обеспеченному залогом. Если иное не предусмотрено законом, при несоблюдении указанного условия залог прекращается.

**Статья 355. Перевод долга по обязательству, обеспеченному залогом**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

С переводом на другое лицо долга по обязательству, обеспеченному залогом, залог прекращается, если иное не предусмотрено соглашением между кредитором и залогодателем.

**Статья 356. Договор управления залогом**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Кредитор (кредиторы) по обеспечиваемому залогом обязательству (обязательствам), исполнение которого связано с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, вправе заключить договор управления залогом с одним из таких кредиторов или третьим лицом (управляющим залогом).

По договору управления залогом управляющий залогом, действуя от имени и в интересах всех кредиторов, заключивших договор, обязуется заключить договор залога с залогодателем и (или) осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога, а кредитор (кредиторы) - компенсировать управляющему залогом понесенные им расходы и уплатить ему вознаграждение, если иное не предусмотрено договором.

Если залог возник ранее заключения договора управления залогом, управляющий залогом по соглашению о передаче договора залога [(статья 392.3)](#Par4787) вправе осуществлять в силу договора управления залогом все права и обязанности залогодержателя.

Кредитор (кредиторы) не вправе осуществлять свои права и обязанности залогодержателей до момента прекращения договора управления залогом.

2. Управляющим залогом может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация.

3. Управляющий залогом обязан осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога на наиболее выгодных для кредитора (кредиторов) условиях. Полномочия управляющего залогом определяются договором управления залогом [(пункт 4 статьи 185)](#Par2596) и могут быть изменены по соглашению сторон договора управления залогом.

Договором управления залогом может быть предусмотрено, что определенные правомочия залогодержателя осуществляются управляющим залогом с предварительного согласия кредитора (кредиторов).

4. Имущество, полученное управляющим залогом в интересах кредиторов, являющихся сторонами договора управления залогом, в том числе в результате обращения взыскания на предмет залога, поступает в долевую собственность указанных кредиторов пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом, если иное не установлено соглашением между кредиторами, и подлежит продаже по требованию любого из кредиторов.

5. Договор управления залогом прекращается вследствие:

1) прекращения обеспеченного залогом обязательства;

2) расторжения договора по решению кредитора (кредиторов) в одностороннем порядке;

3) признания управляющего залогом несостоятельным (банкротом).

6. В части, не урегулированной настоящей статьей, если иное не вытекает из существа обязательств сторон, к обязанностям управляющего по договору управления залогом, не являющегося залогодержателем, применяются правила о договоре поручения, а к правам и обязанностям залогодержателей по отношению друг к другу применяются правила о договоре простого товарищества, заключаемом для осуществления предпринимательской деятельности.

**2. Отдельные виды залога**

**Статья 357. Залог товаров в обороте**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залогом товаров в обороте признается залог товаров с оставлением их у залогодателя и с предоставлением залогодателю права изменять состав и натуральную форму заложенного имущества (товарных запасов, сырья, материалов, полуфабрикатов, готовой продукции и т.п.) при условии, что их общая стоимость не становится меньше указанной в договоре залога.

Предмет залога по договору залога товаров в обороте может быть определен посредством указания родовых признаков соответствующих товаров и мест их нахождения в определенных зданиях, помещениях или на земельных участках.

Уменьшение стоимости заложенных товаров в обороте допускается соразмерно исполненной части обеспеченного залогом обязательства, если иное не предусмотрено договором.

2. Товары в обороте, отчужденные залогодателем, перестают быть предметом залога с момента их перехода в собственность, хозяйственное ведение или оперативное управление приобретателя, а приобретенные залогодателем товары, которые указаны в договоре залога товаров в обороте, становятся предметом залога с момента возникновения у залогодателя на них права собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления.

3. Залогодатель товаров в обороте обязан вести книгу записи залогов, в которую вносятся записи об условиях залога товаров и обо всех операциях, влекущих изменение состава или натуральной формы заложенных товаров, включая их переработку, на день последней операции, если иное не предусмотрено договором залога.

4. При нарушении залогодателем условий залога товаров в обороте залогодержатель вправе приостановить операции с заложенными товарами до устранения нарушения путем наложения на них своих знаков и печатей. В целях различения указанных заложенных товаров и иных вещей может быть нотариально удостоверен факт нахождения заложенных товаров в определенном месте в определенное время.

**Статья 358. Залог вещей в ломбарде**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Принятие от граждан в залог движимых вещей, предназначенных для личного потребления, в обеспечение краткосрочных займов может осуществляться в качестве предпринимательской деятельности специализированными организациями - [ломбардами](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DC21E1A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK).

2. Договор займа оформляется выдачей ломбардом залогового билета.

3. Закладываемые вещи передаются в ломбард.

Ломбард обязан [страховать](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DC21E1A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30AK) в пользу залогодателя за свой счет принятые в залог вещи в полной сумме их оценки, соответствующей ценам на вещи такого рода и такого качества, обычно устанавливаемым в торговле в момент их принятия в залог.

Ломбард не вправе пользоваться и распоряжаться заложенными вещами.

4. Ломбард несет ответственность за утрату заложенных вещей и их повреждение, если не докажет, что утрата, повреждение произошли вследствие непреодолимой силы.

5. В случае невозвращения в установленный срок суммы займа, обеспеченного залогом вещей в ломбарде, ломбард по истечении льготного месячного срока вправе продать это имущество в порядке, установленном [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DC21E1A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds308K) о ломбардах. После этого требования ломбарда к залогодателю (должнику) погашаются, даже если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для их полного удовлетворения.

6. Правила кредитования граждан ломбардами под залог принадлежащих гражданам вещей устанавливаются [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DC21E1A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30CK) о ломбардах в соответствии с настоящим Кодексом.

7. Условия договора займа, ограничивающие права залогодателя по сравнению с правами, предоставляемыми ему настоящим Кодексом и другими законами, ничтожны. Вместо таких условий применяются соответствующие положения закона.

**Статья 358.1. Залог обязательственных прав**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Предметом залога могут быть имущественные права (требования), вытекающие из обязательства залогодателя. Залогодателем права может быть лицо, являющееся кредитором в обязательстве, из которого вытекает закладываемое право (правообладатель).

Если законом или договором залога права не установлено иное, предметом залога являются все принадлежащие залогодателю права, которые вытекают из соответствующего обязательства и могут быть предметом залога.

2. Предметом залога может быть право, которое возникнет в будущем из существующего или будущего обязательства.

3. Если иное не установлено законом или договором либо не следует из существа обязательства, предметом залога могут быть часть требования, отдельное требование или несколько требований, вытекающих из договора или иного обязательства.

4. Предметом залога по одному договору залога может быть совокупность прав (требований), каждое из которых вытекает из самостоятельного обязательства, в том числе совокупность будущих прав, а также совокупность существующих и будущих прав.

5. Если заложенное право прекратилось в связи с окончанием срока его действия до обращения на него взыскания залогодержателем, залогодержатель не вправе требовать досрочного исполнения основного обязательства, исполнение которого было обеспечено залогом этого права.

6. В случаях, установленных законом или договором, при обращении взыскания на заложенное право и реализации заложенного права к его приобретателю вместе с этим правом переходят связанные с ним обязанности.

**Статья 358.2. Ограничения залога права**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залог права не требует согласия должника правообладателя, за исключением случаев, предусмотренных законом или соглашением между правообладателем и его должником.

2. В случаях, когда соглашением между правообладателем и его должником уступка права запрещена или невозможность уступки права вытекает из существа обязательства, залог права не допускается, если законом не установлено иное.

3. Залог права допускается только с согласия должника правообладателя в случаях, если:

1) в силу закона или соглашения между правообладателем и его должником для уступки права (требования) необходимо согласие должника;

2) при обращении взыскания на заложенное право и его реализации к приобретателю права должны перейти связанные с заложенным правом обязанности [(пункт 6 статьи 358.1)](#Par4264).

4. Если иное не предусмотрено законом, нарушение правообладателем указанного в договоре с должником, связанном с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, ограничения по уступке или залогу права (требования) влечет последствия, предусмотренные [пунктом 3 статьи 388](#Par4709) настоящего Кодекса.

**Статья 358.3. Содержание договора залога права**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. В договоре залога права наряду с условиями, предусмотренными [статьей 339](#Par3964) настоящего Кодекса, должны быть указаны обязательство, из которого вытекает закладываемое право, сведения о должнике залогодателя и сторона договора залога, у которой находятся подлинники документов, удостоверяющих закладываемое право.

В случае, если предметом залога является принадлежащее залогодателю право требовать уплаты денежной суммы, в договоре залога может быть указан размер этой суммы или порядок ее определения.

Если в договоре залога не указано, что подлинники документов, удостоверяющих закладываемое право, остаются у залогодателя или передаются нотариусу на хранение, залогодатель обязан передать такие подлинники в срок, указанный в договоре залога, или, если договором указанный срок не установлен, в разумный срок залогодержателю по его требованию, предъявленному в письменной форме. Соглашением между залогодателем и залогодержателем может быть предусмотрено, что документы передаются на хранение третьему лицу.

При залоге права, если иное не предусмотрено законом или договором, обязанности, предусмотренные [статьей 343](#Par4034) настоящего Кодекса, возлагаются на сторону договора залога, у которой находятся подлинники документов, удостоверяющих заложенное право.

2. В случаях, если предметом залога является совокупность прав (требований) или будущее право ([пункты 2](#Par4260) и [4 статьи 358.1](#Par4262)), сведения об обязательстве, из которого вытекает закладываемое право, и о должнике залогодателя могут быть указаны в договоре общим образом, то есть посредством данных, позволяющих индивидуализировать закладываемые права и определить лиц, которые являются или на момент обращения взыскания на предмет залога будут являться должниками по этим правам.

**Статья 358.4. Уведомление должника**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

В случае залога прав уведомление должника по обязательству, права по которому закладываются, осуществляется по правилам [статьи 385](#Par4673) настоящего Кодекса.

**Статья 358.5. Возникновение залога права**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залог права возникает с момента заключения договора залога, а при залоге будущего права с момента возникновения этого права.

2. Если залогом права обеспечено исполнение обязательства, которое возникнет в будущем, залог права возникает с момента возникновения этого обязательства.

**Статья 358.6. Исполнение обязательства должником залогодателя**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Должник залогодателя, право требования к которому заложено, исполняет соответствующее обязательство залогодателю, если договором залога не предусмотрено иное.

Если договором залога предусмотрено право залогодержателя получить исполнение от должника по обязательству, право по которому заложено, должник, уведомленный об этом [(статья 358.4)](#Par4285), обязан исполнять свое обязательство залогодержателю или указанному им лицу.

2. Если иное не установлено договором залога, при получении от своего должника в счет исполнения обязательства денежных сумм залогодатель по требованию залогодержателя обязан уплатить ему соответствующие суммы в счет исполнения обязательства, обеспеченного залогом.

Если иное не предусмотрено договором залога, денежные суммы, полученные залогодержателем от должника залогодателя по заложенному праву (требованию), засчитываются в погашение обязательства, в обеспечение исполнения которого заложено соответствующее право.

3. После возникновения оснований для обращения взыскания на заложенное право требования залогодержатель имеет право на получение исполнения по данному требованию в пределах, необходимых для покрытия требований залогодержателя, обеспеченных залогом, в том числе право на подачу заявлений об исполнении обязательств до востребования, если предметом залога является требование по обязательству до востребования.

4. Законом или договором залога права может быть предусмотрено, что денежные суммы, полученные залогодателем от его должника в счет исполнения обязательства, право (требование) по которому заложено, зачисляются на залоговый счет залогодателя. К такому счету применяются [правила](#Par4321) о договоре залога прав по договору банковского счета.

**Статья 358.7. Защита залогодержателя права**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Если иное не предусмотрено договором, в случае нарушения обязанностей, предусмотренных [статьей 358.6](#Par4296) настоящего Кодекса, залогодержатель вправе требовать от залогодателя досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а при его неисполнении - обратить взыскание на предмет залога в установленном порядке.

2. Залогодержатель вправе принимать самостоятельно меры, необходимые для защиты заложенного права от нарушений со стороны третьих лиц.

**Статья 358.8. Порядок реализации заложенного права**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Реализация заложенного права осуществляется в порядке, установленном [пунктом 1 статьи 350](#Par4128) и [пунктом 1 статьи 350.1](#Par4135) настоящего Кодекса.

2. В случае обращения взыскания на заложенное право в судебном порядке стороны могут договориться о том, что его реализация осуществляется посредством перевода по требованию залогодержателя заложенного права на залогодержателя по решению суда.

3. Если взыскание на заложенное право обращается во внесудебном порядке, стороны могут договориться, что реализация заложенного права осуществляется посредством уступки заложенного права залогодателем залогодержателю или указанному залогодержателем третьему лицу. В случае отказа залогодателя уступить заложенное право залогодержатель или третье лицо вправе требовать перевода на себя этого права по решению суда или на основании исполнительной надписи нотариуса и возмещения убытков, причиненных в связи с отказом уступить это право.

4. С момента перехода заложенного права к залогодержателю или указанному им третьему лицу обязательство, исполнение которого обеспечено залогом этого права, прекращается в размере, эквивалентном стоимости (начальной продажной цене) заложенного права [(пункт 7 статьи 349)](#Par4120).

Правила настоящего пункта применяются, если соглашением залогодателя с залогодержателем, а также с должником по обязательству, обеспеченному залогом права, когда залогодателем является третье лицо, не предусмотрено иное.

**Статья 358.9. Основные положения о залоге прав по договору банковского счета**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Предметом залога могут быть права по договору банковского счета при условии открытия банком клиенту залогового счета.

2. Залогодержателем при залоге прав по договору банковского счета может быть, в частности, банк, заключивший с клиентом (залогодателем) договор залогового счета.

3. Залоговый счет может быть открыт банком клиенту независимо от заключения на момент его открытия договора залога прав по договору банковского счета.

4. Договор залога прав по договору банковского счета может быть заключен также при отсутствии на момент его заключения у клиента денежных средств на залоговом счете.

5. Договором залога имущества иного, чем права по договору банковского счета, может быть предусмотрено, что причитающиеся залогодателю денежные суммы (страховое возмещение за утрату или повреждение заложенного имущества, доходы от использования заложенного имущества, денежные суммы, подлежащие уплате залогодателю в счет исполнения обязательства, право (требование) по которому заложено, и т.п.) зачисляются на залоговый счет.

6. Удостоверение обязательства банка по заключенному с клиентом договору об открытии залогового счета выдачей банком ценной бумаги не допускается.

7. Если иное не предусмотрено настоящей статьей и [статьями 358.10](#Par4336) - [358.14](#Par4364) настоящего Кодекса, к договору об открытии залогового счета применяются правила [главы 45](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B907521Ds304K) настоящего Кодекса.

8. Правила настоящего Кодекса о залоге прав по договору банковского счета (настоящая статья и [статьи 358.10](#Par4336) - [358.14](#Par4364)) соответственно применяются к залогу прав по договору банковского вклада.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 июня 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF2DE3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 26.07.2017 N 212-ФЗ статья 358.9 дополняется новым пунктом 9.  См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB20E5A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B90F52s102K). |

**Статья 358.10. Содержание договора залога прав по договору банковского счета**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. В договоре залога прав по договору банковского счета должны быть указаны банковские реквизиты залогового счета, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом прав по договору банковского счета.

2. Если иное не предусмотрено договором залога прав по договору банковского счета, договор считается заключенным с условием о залоге прав в отношении всей денежной суммы, находящейся на залоговом счете в любой момент в течение времени действия договора.

3. Договором залога прав по договору банковского счета может быть предусмотрено, что предметом залога являются права залогодателя по договору банковского счета в отношении твердой денежной суммы, размер которой указан в договоре залога. В этом случае размер денежных средств на счете залогодателя в любой момент в течение времени действия договора залога не должен быть ниже определенной договором суммы.

Если иное не предусмотрено договором залога, уменьшение размера твердой денежной суммы, в отношении которой заложены права залогодателя по договору банковского счета, соразмерно исполненной части обеспеченного залогом обязательства не допускается.

**Статья 358.11. Возникновение залога прав по договору банковского счета**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

Залог на основании договора залога прав по договору банковского счета возникает с момента уведомления банка о залоге прав и предоставления ему копии договора залога. В случае, если залогодержателем является банк, заключивший с клиентом (залогодателем) договор залогового счета, залог возникает с момента заключения договора залога прав по банковскому счету.

**Статья 358.12. Распоряжение банковским счетом, права по которому заложены**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залогодатель вправе распоряжаться свободно денежными средствами на залоговом счете, если иное не предусмотрено договором залога прав по соответствующему договору банковского счета или правилами настоящей статьи.

Банк обязан проводить операции по залоговому счету в соответствии с правилами настоящего параграфа и иными правилами настоящего Кодекса, другими законами и банковскими правилами, а в части, ими не урегулированной, в соответствии с соглашением, заключенным между банком, залогодателем и залогодержателем.

2. Банк по требованию залогодержателя, предъявленному в письменной форме, обязан предоставлять ему сведения об остатке денежных средств на залоговом счете, об операциях по указанному счету и о предъявленных по счету требованиях, а также о запретах и об ограничениях, наложенных на указанный счет. Порядок и сроки предоставления банком таких сведений залогодержателю определяются банковскими правилами, а в части, ими не урегулированной, соглашением, заключенным между банком, залогодателем и залогодержателем.

3. При заключении договора залога прав залогодателя по договору банковского счета в отношении твердой денежной суммы залогодатель без согласия в письменной форме залогодержателя не вправе давать банку распоряжения, в результате исполнения которых сумма денежных средств на залоговом счете станет ниже указанной твердой денежной суммы, а банк не вправе исполнять такие распоряжения.

4. После получения банком уведомления в письменной форме залогодержателя о неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного залогом обязательства банк не вправе исполнять распоряжения залогодателя, в результате исполнения которых сумма денежных средств на залоговом счете станет ниже суммы, эквивалентной размеру обеспеченного обязательства, указанному в договоре залога.

5. Банк, нарушивший обязанности, указанные в [пунктах 3](#Par4355) и [4](#Par4356) настоящей статьи, несет перед залогодержателем в пределах денежных сумм, списанных с залогового счета во исполнение распоряжения клиента (залогодателя), солидарную с ним ответственность.

**Статья 358.13. Изменение и прекращение договора залога прав по договору банковского счета**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

Без согласия залогодержателя стороны договора банковского счета, права по которому заложены, не вправе вносить в него изменения, а также совершать действия, влекущие прекращение такого договора.

**Статья 358.14. Реализация заложенных прав по договору банковского счета**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. При обращении взыскания на заложенные права по договору банковского счета в соответствии со [статьей 349](#Par4102) настоящего Кодекса в судебном или во внесудебном порядке требования залогодержателя удовлетворяются путем списания банком на основании распоряжения залогодержателя денежных средств с залогового счета залогодателя и выдачи их залогодержателю или зачисления их на счет, указанный залогодержателем [(пункт 2 статьи 854)](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9075117s30FK). Правила о реализации заложенного имущества, установленные [статьями 350](#Par4125) - [350.2](#Par4146) настоящего Кодекса, в этих случаях не применяются.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 июня 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF2DE3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30EK) от 26.07.2017 N 212-ФЗ пункт 2 статьи 358.14 признается утратившим силу. |

2. Правила о списании денежных средств, предусмотренные положениями [главы 45](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B907521Ds304K) настоящего Кодекса о банковском счете, не применяются к денежным средствам, находящимся на залоговом счете.

**Статья 358.15. Залог прав участников юридических лиц**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залог прав акционера осуществляется посредством залога принадлежащих акционеру акций этого общества, залог прав участника общества с ограниченной ответственностью - посредством залога принадлежащей ему доли в уставном капитале общества в соответствии с правилами, установленными настоящим Кодексом и законами о хозяйственных обществах.

Залог прав участников (учредителей) иных юридических лиц не допускается.

2. При залоге акций удостоверенные ими права осуществляет залогодатель (акционер), если иное не предусмотрено договором залога акций [(статья 358.17)](#Par4391).

Если иное не предусмотрено договором залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, до момента прекращения залога права участника общества осуществляются залогодержателем.

**Статья 358.16. Залог ценных бумаг**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Залог документарной ценной бумаги возникает с момента передачи ее залогодержателю, если иное не установлено законом или договором.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  [Особенности](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D825E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B004s507K) залога бездокументарных ценных бумаг установлены ФЗ от 22.04.1996 N 39-ФЗ. |

Залог бездокументарной ценной бумаги возникает с момента внесения записи о залоге по счету, на котором учитываются права владельца бездокументарных ценных бумаг, или в случаях, установленных законом, по счету иного лица, если законом или договором не установлено, что залог возникает позднее.

2. Если залог ордерной ценной бумаги совершен посредством залогового индоссамента, правоотношения между залогодателем, залогодержателем и должником по ордерной ценной бумаге регулируются законами о ценных бумагах.

3. К отношениям, связанным с залогом документарных ценных бумаг и не урегулированным настоящей статьей, [статьей 358.17](#Par4391) настоящего Кодекса или другими законами, применяются правила о залоге вещей, если иное не установлено законами о ценных бумагах и не вытекает из существа соответствующих ценных бумаг.

4. К отношениям, связанным с залогом бездокументарных ценных бумаг и не урегулированным настоящей статьей, [статьей 358.17](#Par4391) настоящего Кодекса или другими законами, применяются правила о залоге документарных бумаг, если иное не вытекает из существа соответствующих бездокументарных ценных бумаг.

**Статья 358.17. Осуществление прав, удостоверенных заложенной ценной бумагой**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Договором залога ценной бумаги может быть предусмотрено осуществление залогодержателем всех прав, принадлежащих залогодателю и удостоверенных заложенной ценной бумагой, либо всех прав, принадлежащих залогодателю и удостоверенных заложенной ценной бумагой, кроме права на получение дохода по ценной бумаге.

2. Залогодержатель осуществляет заложенные права от своего имени.

Если договором залога залогодержатель ограничен в осуществлении прав, удостоверенных ценной бумагой, нарушение им таких ограничений не затрагивает права и обязанности третьих лиц, которые не знали и не должны были знать о таких ограничениях. Однако залогодержатель несет перед залогодателем ответственность за данные нарушения, предусмотренную законом и договором, а залогодатель вправе требовать в судебном порядке прекращения права залога.

3. Если по условиям договора залога ценной бумаги залогодатель обязан согласовывать с залогодержателем свои действия по осуществлению прав, удостоверенных заложенной ценной бумагой, в случае нарушения залогодателем указанной обязанности он несет перед залогодержателем ответственность, предусмотренную законом и договором, а залогодержатель вправе требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

4. В случаях, если в силу договора залога ценной бумаги залогодержатель осуществляет право на получение дохода по ценной бумаге, залогодержатель имеет право получать доходы по заложенной ценной бумаге, а также денежные суммы, полученные от погашения заложенной ценной бумаги, денежные суммы, полученные от выпустившего ценную бумагу лица в связи с ее приобретением указанным лицом, или денежные суммы, полученные в связи с ее приобретением третьим лицом помимо воли владельца заложенной ценной бумаги. Доходы и денежные суммы, полученные залогодержателем, засчитываются в погашение обязательства, исполнение которого обеспечено залогом ценной бумаги.

5. Если иное не предусмотрено договором залога, при конвертации заложенных ценных бумаг в иные ценные бумаги или иное имущество такие ценные бумаги или такое имущество считаются находящимися в залоге у залогодержателя [(пункт 3 статьи 345)](#Par4065).

Если в соответствии с законом залогодатель ценных бумаг в силу того, что он является их владельцем, дополнительно к ним безвозмездно получает иные ценные бумаги или иное имущество, такие ценные бумаги или такое имущество находятся в залоге у залогодержателя [(пункт 3 статьи 336)](#Par3948).

**Статья 358.18. Залог исключительных прав**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DF24E4A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K) от 12.03.2014 N 35-ФЗ)

1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг и предприятий [(пункт 1 статьи 1225)](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) могут быть предметом залога в той мере, в какой правила настоящего Кодекса допускают их отчуждение.

2. Государственная регистрация залога исключительных прав осуществляется в соответствии с правилами [раздела VII](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s305K) настоящего Кодекса.

3. К договору залога исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации применяются общие положения о залоге ([статьи 334](#Par3898) - [356](#Par4213)), а к договору залога прав по договору об отчуждении исключительных прав и по лицензионному (сублицензионному) договору применяются положения о залоге обязательственных прав ([статьи 358.1](#Par4255) - [358.8](#Par4312)), поскольку иное не установлено настоящим Кодексом и не вытекает из содержания или характера соответствующих прав.

4. По договору залога исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации залогодатель в течение срока действия этого договора без согласия залогодержателя вправе использовать такой результат интеллектуальной деятельности или такое средство индивидуализации и распоряжаться исключительным правом на такой результат или на такое средство, за исключением случая отчуждения исключительного права, если договором не предусмотрено иное. Залогодатель не вправе отчуждать исключительное право без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено договором.

**§ 4. Удержание вещи**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 359. Основания удержания**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 359 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DE2DE5ADDD9B862659D5s809K) |

1. Кредитор, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, вправе в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с нею издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено.

Удержанием вещи могут обеспечиваться также требования хотя и не связанные с оплатой вещи или возмещением издержек на нее и других убытков, но возникшие из обязательства, стороны которого действуют как предприниматели.

2. Кредитор может удерживать находящуюся у него вещь, несмотря на то, что после того, как эта вещь поступила во владение кредитора, права на нее приобретены третьим лицом.

3. Правила настоящей статьи применяются, если договором не предусмотрено иное.

**Статья 360. Удовлетворение требований за счет удерживаемой вещи**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s30BK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

Требования кредитора, удерживающего вещь, удовлетворяются из ее стоимости в объеме и [порядке](#Par4102), предусмотренных для удовлетворения требований, обеспеченных залогом.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О спорах, связанных с поручительством, см. судебную практику ВАС РФ и Верховного Суда РФ. |

**§ 5. Поручительство**

**Статья 361. Основания возникновения поручительства**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065617s305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 361 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0DE26EAADDD9B862659D5s809K) |

1. По договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части. Договор поручительства может быть заключен в обеспечение как денежных, так и неденежных обязательств, а также в обеспечение обязательства, которое возникнет в будущем.

2. Поручительство может возникать на основании [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045F11s30BK) при наступлении указанных в нем обстоятельств. Правила настоящего Кодекса о поручительстве в силу договора применяются к поручительству, возникающему на основании закона, если законом не установлено иное.

3. Условия поручительства, относящиеся к основному обязательству, считаются согласованными, если в договоре поручительства имеется отсылка к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство. В договоре поручительства, поручителем по которому является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, может быть указано, что поручительство обеспечивает все существующие и (или) будущие обязательства должника перед кредитором в пределах определенной суммы.

**Статья 362. Форма договора поручительства**

Договор поручительства должен быть совершен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора поручительства.

**Статья 363. Ответственность поручителя**

1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя.

2. Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не предусмотрено договором поручительства.

3. Лица, совместно давшие поручительство (сопоручители), отвечают перед кредитором солидарно, если иное не предусмотрено договором поручительства. Если из соглашения между сопоручителями и кредитором не следует иное, сопоручители, ограничившие свою ответственность перед кредитором, считаются обеспечившими основное обязательство каждый в своей части. Сопоручитель, исполнивший обязательство, имеет право потребовать от других лиц, предоставивших обеспечение основного обязательства совместно с ним, возмещения уплаченного пропорционально их участию в обеспечении основного обязательства.

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

4. При утрате существовавшего на момент возникновения поручительства обеспечения основного обязательства или ухудшении условий его обеспечения по обстоятельствам, зависящим от кредитора, поручитель освобождается от ответственности в той мере, в какой он мог потребовать возмещения [(статья 365)](#Par4463) за счет утраченного обеспечения, если докажет, что в момент заключения договора поручительства он был вправе разумно рассчитывать на такое возмещение. Соглашение с поручителем-гражданином, устанавливающее иные последствия утраты обеспечения, является ничтожным.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s30BK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 364. Право поручителя на возражения против требования кредитора**

[1](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s30CK). Поручитель вправе выдвигать против требования кредитора [возражения](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED2DC2CE6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s30DK), которые мог бы представить должник, если иное не вытекает из договора поручительства. Поручитель не теряет право на эти возражения даже в том случае, если должник от них отказался или признал свой долг.

2. Поручитель вправе не исполнять свое обязательство, пока кредитор имеет возможность получить удовлетворение своего требования путем его зачета против требования должника.

(п. 2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s30DK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. В случае смерти должника поручитель по этому обязательству не может ссылаться на ограниченную ответственность наследников должника по долгам наследодателя [(пункт 1 статьи 1175)](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DB21E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065410s30DK).

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

4. Поручитель, который приобрел права созалогодержателя или права по иному обеспечению основного обязательства, не вправе осуществлять их во вред кредитору, в том числе не имеет права на удовлетворение своего требования к должнику из стоимости заложенного имущества до полного удовлетворения требований кредитора по основному обязательству.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

5. Ограничение права поручителя на выдвижение возражений, которые мог бы представить должник, не допускается. Соглашение об ином ничтожно.

(п. 5 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 365. Права поручителя, исполнившего обязательство**

1. К поручителю, исполнившему обязательство, переходят права кредитора по этому обязательству и права, принадлежавшие кредитору как залогодержателю, в том объеме, в котором поручитель удовлетворил требование кредитора. Поручитель также вправе требовать от должника уплаты [процентов](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DA2CE1A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s304K) на сумму, выплаченную кредитору, и возмещения иных убытков, понесенных в связи с ответственностью за должника.

2. По исполнении поручителем обязательства кредитор обязан вручить поручителю документы, удостоверяющие требование к должнику, и передать права, обеспечивающие это требование.

3. Правила, установленные настоящей статьей, применяются, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором поручителя с должником и не вытекает из отношений между ними.

**Статья 366. Извещения при поручительстве**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065611s30AK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Должник, извещенный поручителем о предъявленном к нему кредитором требовании или привлеченный поручителем к участию в деле, обязан сообщить поручителю обо всех имеющихся у него возражениях против этого требования и предоставить имеющиеся у него в подтверждение этих требований доказательства. В противном случае должник лишается права выдвигать возражения, которые могли быть заявлены против требования кредитора, против требования поручителя [(пункт 1 статьи 365)](#Par4465), если иное не предусмотрено соглашением между поручителем и должником.

2. Должник, исполнивший обязательство, обеспеченное поручительством, обязан известить об этом поручителя немедленно. В противном случае поручитель, в свою очередь исполнивший свое обязательство, вправе взыскать с кредитора неосновательно полученное или предъявить регрессное требование к должнику. В последнем случае должник вправе взыскать с кредитора лишь неосновательно полученное.

**Статья 367. Прекращение поручительства**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065612s30CK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 367 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0D620EAADDD9B862659D5s809K) |

1. Поручительство прекращается с прекращением обеспеченного им обязательства. Прекращение обеспеченного обязательства в связи с ликвидацией должника после того, как кредитор предъявил в суд или в ином установленном законом порядке требование к поручителю, не прекращает поручительство.

Если основное обязательство обеспечено поручительством в части, частичное исполнение основного обязательства засчитывается в счет его необеспеченной части.

Если между должником и кредитором существует несколько обязательств, только одно из которых обеспечено поручительством, и должник не указал, какое из обязательств он исполняет, считается, что им исполнено необеспеченное обязательство.

2. В случае, если обеспеченное поручительством обязательство было изменено без согласия поручителя, что повлекло за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя, поручитель отвечает на прежних условиях.

Договор поручительства может предусматривать заранее данное согласие поручителя в случае изменения обязательства отвечать перед кредитором на измененных условиях. Такое согласие должно предусматривать пределы, в которых поручитель согласен отвечать по обязательствам должника.

3. Поручительство прекращается с переводом на другое лицо долга по обеспеченному поручительством обязательству, если поручитель в разумный срок после направления ему уведомления о переводе долга не согласился отвечать за нового должника.

Согласие поручителя отвечать за нового должника должно быть явно выраженным и должно позволять установить круг лиц, при переводе долга на которых поручительство сохраняет силу.

4. Смерть должника, реорганизация юридического лица-должника не прекращают поручительство.

5. Поручительство прекращается, если кредитор отказался принять надлежащее исполнение, предложенное должником или поручителем.

6. Поручительство прекращается по истечении указанного в договоре поручительства срока, на который оно дано. Если такой срок не установлен, оно прекращается при условии, что кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного поручительством обязательства не предъявит иск к поручителю. Когда срок исполнения основного обязательства не указан и не может быть определен или определен моментом востребования, поручительство прекращается, если кредитор не предъявит иск к поручителю в течение двух лет со дня заключения договора поручительства.

Предъявление кредитором к должнику требования о досрочном исполнении обязательства не сокращает срок действия поручительства, определяемый исходя из первоначальных условий основного обязательства.

**§ 6. Независимая гарантия**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 368. Понятие и форма независимой гарантии**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065613s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 368 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DD27E3ADDD9B862659D5s809K) |

1. По независимой гарантии гарант принимает на себя по просьбе другого лица (принципала) обязательство уплатить указанному им третьему лицу (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства. Требование об определенной денежной сумме считается соблюденным, если условия независимой гарантии позволяют установить подлежащую выплате денежную сумму на момент исполнения обязательства гарантом.

2. Независимая гарантия выдается в письменной форме [(пункт 2 статьи 434)](#Par5219), позволяющей достоверно определить условия гарантии и удостовериться в подлинности ее выдачи определенным лицом в порядке, установленном законодательством, [обычаями](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) или соглашением гаранта с бенефициаром.

3. Независимые гарантии могут выдаваться банками или иными кредитными организациями (банковские гарантии), а также другими коммерческими организациями.

К обязательствам лиц, не указанных в [абзаце первом](#Par4500) настоящего пункта и выдавших независимую гарантию, применяются [правила](#Par4428) о договоре поручительства.

4. В независимой гарантии должны быть указаны:

дата выдачи;

принципал;

бенефициар;

гарант;

основное обязательство, исполнение по которому обеспечивается гарантией;

денежная сумма, подлежащая выплате, или порядок ее определения;

срок действия гарантии;

обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма гарантии.

В независимой гарантии может содержаться условие об уменьшении или увеличении суммы гарантии при наступлении определенного срока или определенного события.

5. Правила настоящего параграфа применяются также в случаях, когда обязательство лица, предоставившего обеспечение, состоит в передаче акций, облигаций или вещей, определенных родовыми признаками, если иное не вытекает из существа отношений.

**Статья 369. Утратила силу с 1 июня 2015 года. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Ds30EK) **от 08.03.2015 N 42-ФЗ.**

**Статья 370. Независимость гарантии от иных обязательств**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Ds30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Предусмотренное независимой гарантией обязательство гаранта перед бенефициаром не зависит в отношениях между ними от основного обязательства, в обеспечение исполнения которого она выдана, от отношений между принципалом и гарантом, а также от каких-либо других обязательств, даже если в независимой гарантии содержатся ссылки на них.

2. Гарант не вправе выдвигать против требования бенефициара возражения, вытекающие из основного обязательства, в обеспечение исполнения которого независимая гарантия выдана, а также из какого-либо иного обязательства, в том числе из соглашения о выдаче независимой гарантии, и в своих возражениях против требования бенефициара об исполнении независимой гарантии не вправе ссылаться на обстоятельства, не указанные в гарантии.

3. Гарант не вправе предъявлять бенефициару к зачету требование, уступленное гаранту принципалом, если иное не предусмотрено независимой гарантией или соглашением гаранта с бенефициаром.

**Статья 371. Отзыв и изменение независимой гарантии**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Ds304K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Независимая гарантия не может быть отозвана или изменена гарантом, если в ней не предусмотрено иное.

2. В случаях, когда по условиям независимой гарантии допускается ее отзыв или изменение гарантом, такой отзыв или такое изменение производится в форме, в которой выдана гарантия, если иная форма не предусмотрена гарантией.

3. Если по условиям независимой гарантии допускается возможность ее отзыва или изменения гарантом с согласия бенефициара, то обязательство гаранта считается измененным или прекращенным с момента получения гарантом согласия бенефициара.

4. Изменение обязательства гаранта после выдачи независимой гарантии принципалу не затрагивает прав и обязанностей принципала, если он впоследствии не дал согласие на соответствующее изменение.

**Статья 372. Передача прав по независимой гарантии**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065514s308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Бенефициар по независимой гарантии не вправе передавать другому лицу право требования к гаранту, если в гарантии не предусмотрено иное.

Передача бенефициаром прав по независимой гарантии другому лицу допускается лишь при условии одновременной уступки тому же лицу прав по основному обязательству.

2. В случае, когда по условиям независимой гарантии допускается передача бенефициаром права требования к гаранту, такая передача возможна лишь с согласия гаранта, если в гарантии не предусмотрено иное.

**Статья 373. Вступление независимой гарантии в силу**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065514s305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

Независимая гарантия вступает в силу с момента ее отправки (передачи) гарантом, если в гарантии не предусмотрено иное.

**Статья 374. Представление требования по независимой гарантии**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s30EK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Требование бенефициара об уплате денежной суммы по независимой гарантии должно быть представлено в письменной форме гаранту с приложением указанных в гарантии документов. В требовании или в приложении к нему бенефициар должен указать обстоятельства, наступление которых влечет выплату по независимой гарантии.

2. Требование бенефициара должно быть представлено гаранту до окончания срока действия независимой гарантии.

**Статья 375. Обязанности гаранта при рассмотрении требования бенефициара**

1. По получении требования бенефициара гарант должен без промедления уведомить об этом принципала и передать ему копию требования со всеми относящимися к нему документами.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s30BK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

2. Гарант должен рассмотреть требование бенефициара и приложенные к нему документы в течение пяти дней со дня, следующего за днем получения требования со всеми приложенными к нему документами, и, если требование признано им надлежащим, произвести платеж. Условиями независимой гарантии может быть предусмотрен иной срок рассмотрения требования, не превышающий тридцати дней.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065515s304K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. Гарант проверяет соответствие требования бенефициара условиям независимой гарантии, а также оценивает по внешним признакам приложенные к нему документы.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s30CK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 375.1. Ответственность бенефициара**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s30EK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

Бенефициар обязан возместить гаранту или принципалу убытки, которые причинены вследствие того, что представленные им документы являлись недостоверными либо предъявленное требование являлось необоснованным.

**Статья 376. Отказ гаранта удовлетворить требование бенефициара**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Гарант отказывает бенефициару в удовлетворении его требования, если это требование или приложенные к нему документы не соответствуют условиям независимой гарантии либо представлены гаранту по окончании срока действия независимой гарантии. Гарант должен уведомить об этом бенефициара в срок, предусмотренный [пунктом 2 статьи 375](#Par4553) настоящего Кодекса, указав причину отказа.

2. Гарант имеет право приостановить платеж на срок до семи дней, если он имеет разумные основания полагать, что:

1) какой-либо из представленных ему документов является недостоверным;

2) обстоятельство, на случай возникновения которого независимая гарантия обеспечивала интересы бенефициара, не возникло;

3) основное обязательство принципала, обеспеченное независимой гарантией, недействительно;

4) исполнение по основному обязательству принципала принято бенефициаром без каких-либо возражений.

3. В случае приостановления платежа гарант обязан уведомить бенефициара и принципала о причинах и сроке приостановления платежа незамедлительно.

4. Гарант несет ответственность перед бенефициаром и принципалом за необоснованное приостановление платежа.

5. По истечении срока, предусмотренного [пунктом 2](#Par4567) настоящей статьи, при отсутствии оснований для отказа в удовлетворении требования бенефициара ([пункт 1](#Par4566) настоящей статьи) гарант обязан произвести платеж по гарантии.

**Статья 377. Пределы обязательства гаранта**

1. Предусмотренное независимой гарантией обязательство гаранта перед бенефициаром ограничено уплатой суммы, на которую выдана гарантия.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065517s30BK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

2. Ответственность гаранта перед бенефициаром за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства по гарантии не ограничена суммой, на которую выдана гарантия, если в гарантии не предусмотрено иное.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065517s304K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 378. Прекращение независимой гарантии**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065517s305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Обязательство гаранта перед бенефициаром по независимой гарантии прекращается:

1) уплатой бенефициару суммы, на которую выдана независимая гарантия;

2) окончанием определенного в независимой гарантии срока, на который она выдана;

3) вследствие отказа бенефициара от своих прав по гарантии;

4) по соглашению гаранта с бенефициаром о прекращении этого обязательства.

2. Независимой гарантией или соглашением гаранта с бенефициаром может быть предусмотрено, что для прекращения обязательства гаранта перед бенефициаром необходимо возвратить гаранту выданную им гарантию.

Прекращение обязательства гаранта по основаниям, указанным в [подпунктах 1](#Par4587) и [2 пункта 1](#Par4588) настоящей статьи, не зависит от того, возвращена ли ему независимая гарантия.

3. Гарант, которому стало известно о прекращении независимой гарантии по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, должен уведомить об этом принципала без промедления.

**Статья 379. Возмещение гаранту сумм, выплаченных по независимой гарантии**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065510s305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Принципал обязан возместить гаранту выплаченные в соответствии с условиями независимой гарантии денежные суммы, если соглашением о выдаче гарантии не предусмотрено иное.

2. Гарант не вправе требовать от принципала возмещения денежных сумм, уплаченных бенефициару не в соответствии с условиями независимой гарантии или за нарушение обязательства гаранта перед бенефициаром, за исключением случаев, если соглашением гаранта с принципалом предусмотрено иное либо принципал дал согласие на платеж по гарантии.

**§ 7. Задаток**

**Статья 380. Понятие задатка. Форма соглашения о задатке**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 380 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3D621E5ADDD9B862659D5s809K) |

1. Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

2. Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

3. В случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, в частности вследствие несоблюдения правила, установленного [пунктом 2](#Par4607) настоящей статьи, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное.

4. Если иное не установлено законом, по соглашению сторон задатком может быть обеспечено исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором [(статья 429)](#Par5114).

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065511s30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 381. Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 381 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3D62CE7ADDD9B862659D5s809K) |

1. При прекращении обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения [(статья 416)](#Par5001) задаток должен быть возвращен.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  К предусмотренным пунктом 2 статьи 381 настоящего Кодекса мерам ответственности за неисполнение договора, обеспеченного задатком, применяются положения статьи 333 ГК РФ ([Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DA2CE1A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s309K) Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 N 81). |

2. Если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

Сверх того, сторона, ответственная за неисполнение договора, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное.

**§ 8. Обеспечительный платеж**

(введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065511s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 381.1. Обеспечительный платеж**

1. Денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным [пунктом 2 статьи 1062](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B1s004K) настоящего Кодекса, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем.

При наступлении обстоятельств, предусмотренных договором, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства.

2. В случае ненаступления в предусмотренный договором срок обстоятельств, указанных в [абзаце втором пункта 1](#Par4627) настоящей статьи, или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

3. Договором может быть предусмотрена обязанность соответствующей стороны дополнительно внести или частично возвратить обеспечительный платеж при наступлении определенных обстоятельств.

4. На сумму обеспечительного платежа проценты, установленные [статьей 317.1](#Par3743) настоящего Кодекса, не начисляются, если иное не предусмотрено договором.

**Статья 381.2. Применение правил об обеспечительном платеже**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 июня 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF2DE3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30FK) от 26.07.2017 N 212-ФЗ в статью 381.2 вносятся изменения.  См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB20E5A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B90F52s10CK). |

Правила об обеспечительном платеже [(статья 381.1)](#Par4624) применяются также в случаях, если в счет обеспечения вносятся подлежащие передаче по обеспечиваемому обязательству акции, облигации, иные ценные бумаги или вещи, определенные родовыми признаками.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении положений гл. 24 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D925E1AF80918E7F55D78Es005K) Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.2017 N 54, Информационное [письмо](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D638D5DF27E7ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s102K) Президиума ВАС РФ от 30.10.2007 N 120. |

**Глава 24. ПЕРЕМЕНА ЛИЦ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ**

**§ 1. Переход прав кредитора к другому лицу**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s309K) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

**1. Общие положения**

**Статья 382. Основания и порядок перехода прав кредитора к другому лицу**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s309K) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 382 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0D820E8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. Право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

2. Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или [договором](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D925E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s308K).

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 июня 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF2DE3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s308K) от 26.07.2017 N 212-ФЗ абзац второй пункта 2 статьи 382 признается утратившим силу. |

Если договором был предусмотрен запрет уступки, сделка по уступке может быть признана недействительной по иску должника только в случае, когда доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об указанном запрете.

Предусмотренный договором запрет перехода прав кредитора к другому лицу не препятствует продаже таких прав в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD22EAA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B906511Ds30BK) об исполнительном производстве и законодательством о несостоятельности (банкротстве).

3. Если должник не был уведомлен в письменной форме о состоявшемся переходе прав кредитора к другому лицу, новый кредитор несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий. Обязательство должника прекращается его исполнением первоначальному кредитору, произведенным до получения уведомления о переходе права к другому лицу.

4. Первоначальный кредитор и новый кредитор солидарно обязаны возместить должнику - физическому лицу необходимые расходы, вызванные переходом права, в случае, если уступка, которая повлекла такие расходы, была совершена без согласия должника. Иные правила возмещения расходов могут быть предусмотрены в соответствии с законами о ценных бумагах.

**Статья 383. Права, которые не могут переходить к другим лицам**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s309K) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

Переход к другому лицу прав, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах и о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, не допускается.

**Статья 384. Объем прав кредитора, переходящих к другому лицу**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s309K) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на проценты.

2. Право требования по денежному обязательству может перейти к другому лицу в части, если иное не предусмотрено законом.

3. Если иное не предусмотрено законом или договором, право на получение исполнения иного, чем уплата денежной суммы, может перейти к другому лицу в части при условии, что соответствующее обязательство делимо и частичная уступка не делает для должника исполнение его обязательства значительно более обременительным.

**Статья 385. Уведомление должника о переходе права**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s309K) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Уведомление должника о переходе права имеет для него силу независимо от того, первоначальным или новым кредитором оно направлено.

Должник вправе не исполнять обязательство новому кредитору до предоставления ему доказательств перехода права к этому кредитору, за исключением случаев, если уведомление о переходе права получено от первоначального кредитора.

2. Если должник получил уведомление об одном или о нескольких последующих переходах права, должник считается исполнившим обязательство надлежащему кредитору при исполнении обязательства в соответствии с уведомлением о последнем из этих переходов права.

3. Кредитор, уступивший требование другому лицу, обязан передать ему документы, удостоверяющие право (требование), и сообщить сведения, имеющие значение для осуществления этого права (требования).

**Статья 386. Возражения должника против требования нового кредитора**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s309K) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 июня 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF2DE3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s309K) от 26.07.2017 N 212-ФЗ в статью 386 вносятся изменения.  См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB20E5A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B90F51s104K). |

Должник вправе выдвигать против требования нового кредитора возражения, которые он имел против первоначального кредитора, если основания для таких возражений возникли к моменту получения уведомления о переходе прав по обязательству к новому кредитору.

**2. Переход прав на основании закона**

**Статья 387. Переход прав кредитора к другому лицу на основании закона**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s309K) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Права кредитора по обязательству переходят к другому лицу на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств:

1) в результате универсального правопреемства в правах кредитора;

2) по решению суда о переводе прав кредитора на другое лицо, если возможность такого перевода предусмотрена законом;

3) вследствие исполнения обязательства поручителем должника или не являющимся должником по этому обязательству залогодателем;

4) при суброгации страховщику прав кредитора к должнику, ответственному за наступление страхового случая;

5) в других случаях, предусмотренных законом.

2. К отношениям, связанным с переходом прав на основании закона, применяются правила настоящего Кодекса об уступке требования ([статьи 388](#Par4704) - [390](#Par4738)), если иное не установлено настоящим Кодексом, другими законами или не вытекает из существа отношений.

**3. Уступка требования (цессия)**

**Статья 388. Условия уступки требования**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s309K) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Уступка требования кредитором (цедентом) другому лицу (цессионарию) допускается, если она не противоречит закону.

2. Не допускается без согласия должника уступка требования по обязательству, в котором личность кредитора имеет [существенное значение](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D925E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s309K) для должника.

3. Соглашение между должником и кредитором об ограничении или о запрете уступки требования по денежному обязательству не лишает силы такую уступку и не может служить основанием для расторжения договора, из которого возникло это требование, но кредитор (цедент) не освобождается от ответственности перед должником за данное нарушение соглашения.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065512s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

4. Право на получение неденежного исполнения может быть уступлено без согласия должника, если уступка не делает исполнение его обязательства значительно более обременительным для него.

Соглашением между должником и цедентом может быть запрещена или ограничена уступка права на получение неденежного исполнения.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 июня 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF2DE3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30AK) от 26.07.2017 N 212-ФЗ пункт 4 статьи 388 дополняется новым абзацем.  См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB20E5A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B90F51s105K). |

5. Солидарный кредитор вправе уступить требование третьему лицу с согласия других кредиторов, если иное не предусмотрено соглашением между ними.

**Статья 388.1. Уступка будущего требования**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s309K) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Требование по обязательству, которое возникнет в будущем (будущее требование), в том числе требование по обязательству из договора, который будет заключен в будущем, должно быть определено в соглашении об уступке способом, позволяющим идентифицировать это требование на момент его возникновения или перехода к цессионарию.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065512s30AK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

2. Если иное не установлено законом, будущее требование переходит к цессионарию с момента его возникновения. Соглашением сторон может быть предусмотрено, что будущее требование переходит позднее.

**Статья 389. Форма уступки требования**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s309K) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Уступка требования, основанного на сделке, совершенной в простой письменной или нотариальной форме, должна быть совершена в соответствующей письменной форме.

2. Соглашение об уступке требования по сделке, требующей государственной регистрации, должно быть зарегистрировано в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом.

**Статья 389.1. Права и обязанности цедента и цессионария**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s309K) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Взаимные права и обязанности цедента и цессионария определяются настоящим Кодексом и договором между ними, на основании которого производится уступка.

2. Требование переходит к цессионарию в момент заключения договора, на основании которого производится уступка, если законом или договором не предусмотрено [иное](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D925E1AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s309K).

3. Если иное не предусмотрено договором, цедент обязан передать цессионарию все полученное от должника в счет уступленного требования.

**Статья 390. Ответственность цедента**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s309K) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 июня 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF2DE3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s304K) от 26.07.2017 N 212-ФЗ пункт 1 статьи 390 дополняется новым абзацем.  См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB20E5A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B804s505K). |

1. Цедент отвечает перед цессионарием за недействительность переданного ему требования, но не отвечает за неисполнение этого требования должником, за исключением случая, если цедент принял на себя поручительство за должника перед цессионарием.

2. При уступке цедентом должны быть соблюдены следующие условия:

уступаемое требование существует в момент уступки, если только это требование не является будущим требованием;

цедент правомочен совершать уступку;

уступаемое требование ранее не было уступлено цедентом другому лицу;

цедент не совершал и не будет совершать никакие действия, которые могут служить основанием для возражений должника против уступленного требования.

Законом или договором могут быть предусмотрены и иные требования, предъявляемые к уступке.

3. При нарушении цедентом правил, предусмотренных [пунктами 1](#Par4744) и [2](#Par4745) настоящей статьи, цессионарий вправе потребовать от цедента возврата всего переданного по соглашению об уступке, а также возмещения причиненных убытков.

4. В отношениях между несколькими лицами, которым одно и то же требование передавалось от одного цедента, требование признается перешедшим к лицу, в пользу которого передача была совершена ранее.

В случае исполнения должником другому цессионарию риск последствий такого исполнения несет цедент или цессионарий, которые знали или должны были знать об уступке требования, состоявшейся ранее.

**§ 2. Перевод долга**

**Статья 391. Условие и форма перевода долга**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065316s30BK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 391 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D5DB2FB5FADFCAD328s50CK) |

1. Перевод долга с должника на другое лицо может быть произведен по соглашению между первоначальным должником и новым должником.

В обязательствах, связанных с осуществлением их сторонами предпринимательской деятельности, перевод долга может быть произведен по соглашению между кредитором и новым должником, согласно которому новый должник принимает на себя обязательство первоначального должника.

2. Перевод должником своего долга на другое лицо допускается с согласия кредитора и при отсутствии такого согласия является ничтожным.

Если кредитор дает предварительное согласие на перевод долга, этот перевод считается состоявшимся в момент получения кредитором уведомления о переводе долга.

3. При переводе долга по обязательству, связанному с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, в случае, предусмотренном [абзацем вторым пункта 1](#Par4762) настоящей статьи, первоначальный должник и новый должник несут солидарную ответственность перед кредитором, если соглашением о переводе долга не предусмотрена субсидиарная ответственность первоначального должника либо первоначальный должник не освобожден от исполнения обязательства. Первоначальный должник вправе отказаться от освобождения от исполнения обязательства.

К новому должнику, исполнившему обязательство, связанное с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, переходят права кредитора по этому обязательству, если иное не предусмотрено соглашением между первоначальным должником и новым должником или не вытекает из существа их отношений.

4. К форме перевода долга соответственно применяются правила, содержащиеся в [статье 389](#Par4725) настоящего Кодекса.

**Статья 392. Возражения нового должника против требования кредитора**

Новый должник вправе выдвигать против требования кредитора [возражения](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D92DE5A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065415s304K), основанные на отношениях между кредитором и первоначальным должником, но не вправе осуществлять в отношении кредитора право на зачет встречного требования, принадлежащего первоначальному должнику.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065317s30AK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

**Статья 392.1. Права кредитора в отношении нового должника**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065317s30BK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Кредитор может осуществлять в отношении нового должника все права по обязательству, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства.

2. Если при переводе долга первоначальный должник освобожден от обязательства, обеспечение исполнения обязательства, предоставленное третьим лицом, прекращается, за исключением случая, когда такое лицо согласилось отвечать за нового должника.

3. Освобождение первоначального должника от обязательства распространяется на всякое предоставленное им обеспечение, если только имущество, являющееся предметом обеспечения, не передано им новому должнику.

**Статья 392.2. Переход долга в силу закона**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065310s30EK) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

1. Долг может перейти с должника на другое лицо по основаниям, предусмотренным законом.

2. Для перехода долга в силу закона не требуется согласие кредитора, если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства.

**Статья 392.3. Передача договора**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED4D924E3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065310s309K) от 21.12.2013 N 367-ФЗ)

В случае одновременной передачи стороной всех прав и обязанностей по договору другому лицу (передача договора) к сделке по передаче соответственно применяются правила об уступке требования и о переводе долга.

**Глава 25. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

**Статья 393. Обязанность должника возместить убытки**

1. Должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Если иное не установлено законом, использование кредитором иных способов защиты нарушенных прав, предусмотренных законом или договором, не лишает его права требовать от должника возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065512s305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

2. Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными [статьей 15](#Par220) настоящего Кодекса.

Возмещение убытков в полном размере означает, что в результате их возмещения кредитор должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы обязательство было исполнено надлежащим образом.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s30DK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, при определении убытков принимаются во внимание цены, существовавшие в том месте, где обязательство должно было быть исполнено, в день добровольного удовлетворения должником требования кредитора, а если требование добровольно удовлетворено не было, - в день предъявления иска. Исходя из обстоятельств, суд может удовлетворить требование о возмещении убытков, принимая во внимание цены, существующие в день вынесения решения.

4. При определении упущенной выгоды учитываются предпринятые кредитором для ее получения меры и сделанные с этой целью приготовления.

5. Размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности. Суд не может отказать в удовлетворении требования кредитора о возмещении убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, только на том основании, что размер убытков не может быть установлен с разумной степенью достоверности. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению обязательства.

(п. 5 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

6. В случае нарушения должником обязательства по воздержанию от совершения определенного действия (негативное обязательство) кредитор независимо от возмещения убытков вправе требовать пресечения соответствующего действия, если это не противоречит существу обязательства. Данное требование может быть предъявлено кредитором и в случае возникновения реальной угрозы нарушения такого обязательства.

(п. 6 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О возмещении убытков при прекращении договора см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065717s30FK) Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7. |

**Статья 393.1. Возмещение убытков при прекращении договора**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065513s30AK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. В случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение должником договора повлекло его досрочное прекращение и кредитор заключил взамен его аналогичный договор, кредитор вправе потребовать от должника возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном договоре, и ценой на сопоставимые товары, работы или услуги по условиям договора, заключенного взамен прекращенного договора.

2. Если кредитор не заключил аналогичный договор взамен прекращенного договора ([пункт 1](#Par4814) настоящей статьи), но в отношении предусмотренного прекращенным договором исполнения имеется текущая цена на сопоставимые товары, работы или услуги, кредитор вправе потребовать от должника возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном договоре, и текущей ценой.

Текущей ценой признается цена, взимаемая в момент прекращения договора за сопоставимые товары, работы или услуги в месте, где должен был быть исполнен договор, а при отсутствии текущей цены в указанном месте - цена, которая применялась в другом месте и может служить разумной заменой с учетом транспортных и иных дополнительных расходов.

3. Удовлетворение требований, предусмотренных [пунктами 1](#Par4814) и [2](#Par4815) настоящей статьи, не освобождает сторону, не исполнившую обязательства или ненадлежаще его исполнившую, от возмещения иных убытков, причиненных другой стороне.

**Статья 394. Убытки и неустойка**

1. Если за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства установлена неустойка, то убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой.

Законом или договором могут быть предусмотрены [случаи](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065610s305K): когда допускается взыскание только неустойки, но не убытков; когда убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки; когда по выбору кредитора могут быть взысканы либо неустойка, либо убытки.

2. В случаях, когда за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства установлена ограниченная ответственность [(статья 400)](#Par4871), убытки, подлежащие возмещению в части, не покрытой неустойкой, либо сверх ее, либо вместо нее, могут быть взысканы до пределов, установленных таким ограничением.

**Статья 395. Ответственность за неисполнение денежного обязательства**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 395 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D9DF24E8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. В случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется [ключевой ставкой](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED3DB21E0ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90751s107K) Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если [иной](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065514s30FK) размер процентов не установлен законом или договором.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF22EBAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s305K) от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

2. Если убытки, причиненные кредитору неправомерным пользованием его денежными средствами, превышают сумму процентов, причитающуюся ему на основании [пункта 1](#Par4828) настоящей статьи, он вправе требовать от должника возмещения убытков в части, превышающей эту сумму.

3. Проценты за пользование чужими средствами взимаются по день уплаты суммы этих средств кредитору, если законом, иными правовыми актами или договором не установлен для начисления процентов более короткий срок.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  П. 4 ст. 395 ГК РФ не применяется к договорам, заключенным до 01.06.2015 ([Обзор](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1D627E1A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065211s30EK) судебной практики Верховного Суда). |

4. В случае, когда соглашением сторон предусмотрена неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства, предусмотренные настоящей статьей проценты не подлежат взысканию, если иное не предусмотрено законом или договором.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Cs309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

5. Начисление процентов на проценты (сложные проценты) не допускается, если иное не установлено законом. По обязательствам, исполняемым при осуществлении сторонами предпринимательской деятельности, применение сложных процентов не допускается, если иное не предусмотрено законом или договором.

(п. 5 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Cs30BK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

6. Если подлежащая уплате сумма процентов явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд по заявлению должника вправе уменьшить предусмотренные договором проценты, но не менее чем до суммы, определенной исходя из ставки, указанной в [пункте 1](#Par4828) настоящей статьи.

(п. 6 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Cs304K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об ответственности за неисполнение обязательства в натуре см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065712s308K) Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7. |

**Статья 396. Ответственность и исполнение обязательства в натуре**

1. Уплата неустойки и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательства не освобождают должника от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено законом или договором.

2. Возмещение убытков в случае неисполнения обязательства и уплата неустойки за его неисполнение освобождают должника от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено законом или договором.

3. Отказ кредитора от принятия исполнения, которое вследствие просрочки утратило для него интерес [(пункт 2 статьи 405)](#Par4906), а также уплата неустойки, установленной в качестве отступного [(статья 409)](#Par4949), освобождают должника от исполнения обязательства в натуре.

**Статья 397. Исполнение обязательства за счет должника**

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Кредитор вправе потребовать от должника исполнения его обязательства в натуре или возмещения убытков ([Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s308K) Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7). |

В случае неисполнения должником обязательства изготовить и передать вещь в собственность, в хозяйственное ведение или в оперативное управление, либо передать вещь в пользование кредитору, либо выполнить для него определенную работу или оказать ему услугу кредитор вправе в разумный срок поручить выполнение обязательства третьим лицам за разумную цену либо выполнить его своими силами, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов, договора или существа обязательства, и потребовать от должника возмещения понесенных необходимых расходов и других убытков.

**Статья 398. Последствия неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 398 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3D627EBADDD9B862659D5s809K) |

В случае неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в возмездное пользование кредитору последний вправе требовать отобрания этой вещи у должника и передачи ее кредитору на предусмотренных обязательством условиях. Это право отпадает, если вещь уже передана третьему лицу, имеющему право собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления. Если вещь еще не передана, преимущество имеет тот из кредиторов, в пользу которого обязательство возникло раньше, а если это невозможно установить, - тот, кто раньше предъявил иск.

Вместо требования передать ему вещь, являющуюся предметом обязательства, кредитор вправе потребовать возмещения убытков.

**Статья 399. Субсидиарная ответственность**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 399 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DF24E1ADDD9B862659D5s809K) |

1. До предъявления требований к лицу, которое в соответствии с законом, иными правовыми актами или условиями обязательства несет ответственность дополнительно к ответственности другого лица, являющегося основным должником (субсидиарную ответственность), кредитор должен предъявить требование к основному должнику.

Если основной должник отказался удовлетворить требование кредитора или кредитор не получил от него в разумный срок ответ на предъявленное требование, это требование может быть предъявлено лицу, несущему субсидиарную ответственность.

2. Кредитор не вправе требовать удовлетворения своего требования к основному должнику от лица, несущего субсидиарную ответственность, если это требование может быть удовлетворено путем зачета встречного требования к основному должнику либо бесспорного взыскания средств с основного должника.

3. Лицо, несущее субсидиарную ответственность, должно до удовлетворения требования, предъявленного ему кредитором, предупредить об этом основного должника, а если к такому лицу предъявлен иск, - привлечь основного должника к участию в деле. В противном случае основной должник имеет право выдвинуть против регрессного требования лица, отвечающего субсидиарно, возражения, которые он имел против кредитора.

4. Правила настоящей статьи применяются, если настоящим Кодексом или иными законами не установлен другой порядок привлечения к субсидиарной ответственности.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Cs305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 400. Ограничение размера ответственности по обязательствам**

1. По отдельным видам обязательств и по обязательствам, связанным с определенным родом деятельности, законом может быть ограничено право на полное возмещение убытков (ограниченная ответственность).

2. Соглашение об ограничении размера ответственности должника по договору присоединения или иному договору, в котором кредитором является гражданин, выступающий в качестве потребителя, ничтожно, если размер ответственности для данного вида обязательств или за данное нарушение определен [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D925E0A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s30CK) и если соглашение заключено до наступления обстоятельств, влекущих ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства.

**Статья 401. Основания ответственности за нарушение обязательства**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 401 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D9DF27E8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. Лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства.

2. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об условиях и особенностях свидетельствования обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) см. также [Положение](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED8DD22E7A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s30EK) Торгово-промышленной палаты РФ. |

3. Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

4. Заключенное заранее соглашение об устранении или ограничении ответственности за умышленное нарушение обязательства ничтожно.

**Статья 402. Ответственность должника за своих работников**

Действия работников должника по исполнению его обязательства считаются действиями должника. Должник отвечает за эти действия, если они повлекли неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства.

**Статья 403. Ответственность должника за действия третьих лиц**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 403 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DF22EAADDD9B862659D5s809K) |

Должник отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьими лицами, на которых было возложено исполнение, если [законом](#Par3703) не установлено, что ответственность несет являющееся непосредственным исполнителем третье лицо.

**Статья 404. Вина кредитора**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 404 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DF22EBADDD9B862659D5s809K) |

1. Если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон, суд соответственно уменьшает размер ответственности должника. Суд также вправе уменьшить размер ответственности должника, если кредитор умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением, либо не принял разумных мер к их уменьшению.

2. Правила [пункта 1](#Par4899) настоящей статьи соответственно применяются и в случаях, когда должник в силу закона или договора несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства независимо от своей вины.

**Статья 405. Просрочка должника**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 405 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DF24E0ADDD9B862659D5s809K) |

1. Должник, просрочивший исполнение, отвечает перед кредитором за убытки, причиненные просрочкой, и за последствия случайно наступившей во время просрочки невозможности исполнения.

2. Если вследствие просрочки должника исполнение утратило интерес для кредитора, он может отказаться от принятия исполнения и требовать возмещения убытков.

3. Должник не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора.

**Статья 406. Просрочка кредитора**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 406 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3D621E4ADDD9B862659D5s809K) |

1. Кредитор считается просрочившим, если он отказался принять предложенное должником надлежащее исполнение или не совершил действий, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором либо вытекающих из [обычаев](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) или из существа обязательства, до совершения которых должник не мог исполнить своего обязательства.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Ds30EK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

Кредитор считается просрочившим также в случаях, указанных в [пункте 2 статьи 408](#Par4943) настоящего Кодекса.

Кредитор не считается просрочившим в случае, если должник был не в состоянии исполнить обязательство, вне зависимости от того, что кредитором не были совершены действия, предусмотренные [абзацем первым](#Par4912) настоящего пункта.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Ds30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

2. Просрочка кредитора дает должнику право на возмещение причиненных просрочкой убытков, если кредитор не докажет, что просрочка произошла по обстоятельствам, за которые ни он сам, ни те лица, на которых в силу закона, иных правовых актов или поручения кредитора было возложено принятие исполнения, не отвечают.

3. По денежному обязательству должник не обязан платить проценты за время просрочки кредитора.

**Статья 406.1. Возмещение потерь, возникших в случае наступления определенных в договоре обстоятельств**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906551Ds309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 406.1 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DE21E1ADDD9B862659D5s809K) |

1. Стороны обязательства, действуя при осуществлении ими предпринимательской деятельности, могут своим [соглашением](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30DK) предусмотреть обязанность одной стороны возместить [имущественные потери](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s308K) другой стороны, возникшие в случае наступления определенных в таком соглашении обстоятельств и не связанные с нарушением обязательства его стороной (потери, вызванные невозможностью исполнения обязательства, предъявлением требований третьими лицами или органами государственной власти к стороне или к третьему лицу, указанному в соглашении, и т.п.). Соглашением сторон должен быть определен размер возмещения таких потерь или порядок его определения.

2. Суд не может уменьшить размер возмещения потерь, предусмотренных настоящей статьей, за исключением случаев, если доказано, что сторона умышленно содействовала увеличению размера потерь.

3. Потери, предусмотренные настоящей статьей, возмещаются независимо от признания договора незаключенным или недействительным, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

4. В случае, если потери возникли в связи с неправомерными действиями третьего лица, к стороне, возместившей такие потери, переходит требование кредитора к этому третьему лицу о возмещении убытков.

5. Правила настоящей статьи применяются также в случаях, если условие о возмещении потерь предусмотрено в корпоративном договоре либо в договоре об отчуждении акций или долей в уставном капитале хозяйственного общества, стороной которого является физическое лицо.

**Глава 26. ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

**Статья 407. Основания прекращения обязательств**

1. Обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

2. Прекращение обязательства по требованию одной из сторон допускается только в случаях, предусмотренных законом или договором.

3. Стороны своим соглашением вправе прекратить обязательство и определить последствия его прекращения, если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065414s30EK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 408. Прекращение обязательства исполнением**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 408 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3DA21E1ADDD9B862659D5s809K) |

1. Надлежащее исполнение прекращает обязательство.

2. Кредитор, принимая исполнение, обязан по требованию должника выдать ему расписку в получении исполнения полностью или в соответствующей части.

Если должник выдал кредитору в удостоверение обязательства долговой документ, то кредитор, принимая исполнение, должен вернуть этот документ, а при невозможности возвращения указать на это в выдаваемой им расписке. Расписка может быть заменена надписью на возвращаемом долговом документе. Нахождение долгового документа у должника удостоверяет, пока не доказано иное, прекращение обязательства.

При отказе кредитора выдать расписку, вернуть долговой документ или отметить в расписке невозможность его возвращения должник вправе задержать исполнение. В этих случаях кредитор считается просрочившим.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О практике применения арбитражными судами статьи 409 см. Информационное [письмо](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD9DB21EAADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s102K) Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 N 102. |

**Статья 409. Отступное**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065414s308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 409 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D6DB24E8F0D793DF2A5BsD02K) |

По соглашению сторон обязательство может быть прекращено предоставлением отступного - уплатой денежных средств или передачей иного имущества.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О практике разрешения споров, связанных с прекращением обязательств зачетом встречных однородных требований, см Информационное [письмо](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63CD4DF2DE4ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s103K) Президиума ВАС РФ от 29.12.2001 N 65. |

**Статья 410. Прекращение обязательства зачетом**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 410 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2D625E8F0D793DF2A5BsD02K) |

Обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования. В случаях, предусмотренных законом, допускается зачет встречного однородного требования, срок которого не наступил. Для зачета достаточно заявления одной стороны.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065414s30BK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 411. Случаи недопустимости зачета**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065414s304K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

Не допускается зачет требований:

о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью;

о пожизненном содержании;

о взыскании алиментов;

по которым истек срок исковой давности;

в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

**Статья 412. Зачет при уступке требования**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 412 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DF26E5ADDD9B862659D5s809K) |

В случае уступки требования должник вправе зачесть против требования нового кредитора свое встречное требование к первоначальному кредитору.

Зачет производится, если требование возникло по основанию, существовавшему к моменту получения должником уведомления об уступке требования, и срок требования наступил до его получения либо этот срок не указан или определен моментом востребования.

**Статья 413. Прекращение обязательства совпадением должника и кредитора в одном лице**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 413 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DE23E7ADDD9B862659D5s809K) |

Обязательство прекращается совпадением должника и кредитора в одном лице, если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065415s30AK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О практике применения арбитражными судами статьи 414 см. Информационное [письмо](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63AD9DB22E3ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s102K) Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 N 103. |

**Статья 414. Прекращение обязательства новацией**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065415s30BK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 414 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0D821E8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. Обязательство прекращается соглашением сторон о замене первоначального обязательства, существовавшего между ними, другим обязательством между теми же лицами (новация), если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений.

2. Новация прекращает дополнительные обязательства, связанные с первоначальным обязательством, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

**Статья 415. Прощение долга**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 415 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D9DF21E8F0D793DF2A5BsD02K) |

[1](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065416s30EK). Обязательство прекращается освобождением кредитором должника от лежащих на нем обязанностей, если это не нарушает прав других лиц в отношении имущества кредитора.

2. Обязательство считается прекращенным с момента получения должником уведомления кредитора о прощении долга, если должник в разумный срок не направит кредитору возражений против прощения долга.

(п. 2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065416s30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 416. Прекращение обязательства невозможностью исполнения**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 416 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3D62CE0ADDD9B862659D5s809K) |

1. Обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана наступившим после возникновения обязательства обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065416s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

2. В случае невозможности исполнения должником обязательства, вызванной виновными действиями кредитора, последний не вправе требовать возвращения исполненного им по обязательству.

**Статья 417. Прекращение обязательства на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065416s30AK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 417 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3D622EAADDD9B862659D5s809K) |

1. Если в результате издания акта органа государственной власти или органа местного самоуправления исполнение обязательства становится невозможным полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части. Стороны, понесшие в результате этого убытки, вправе требовать их возмещения в соответствии со [статьями 13](#Par208) и [16](#Par227) настоящего Кодекса.

2. Обязательство не считается прекращенным, если издание акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, повлекшее невозможность исполнения обязательства, вызвано неправомерными действиями (бездействием) самого должника.

3. В случае признания недействительным либо отмены в установленном порядке акта органа государственной власти или органа местного самоуправления ([пункт 1](#Par5012) настоящей статьи) обязательство не считается прекращенным, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа обязательства либо если кредитор в разумный срок не отказался от исполнения обязательства.

**Статья 418. Прекращение обязательства смертью гражданина**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 418 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D2DF26E4ADDD9B862659D5s809K) |

1. Обязательство прекращается смертью должника, если исполнение не может быть произведено без личного участия должника либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью должника.

2. Обязательство прекращается смертью кредитора, если исполнение предназначено лично для кредитора либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью кредитора.

**Статья 419. Прекращение обязательства ликвидацией юридического лица**

Обязательство прекращается ликвидацией юридического лица (должника или кредитора), кроме случаев, когда законом или иными правовыми актами исполнение обязательства ликвидированного юридического лица возлагается на другое лицо (по требованиям о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и др.).

**Подраздел 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОГОВОРЕ**

**Глава 27. ПОНЯТИЕ И УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**Статья 420. Понятие договора**

1. Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

2. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные [главой 9](#Par2206) настоящего Кодекса, если иное не установлено настоящим Кодексом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065417s30DK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах ([статьи 307](#Par3610) - [419](#Par5022)), если иное не предусмотрено правилами настоящей [главы](#Par5028) и [правилами](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s30BK) об отдельных видах договоров, содержащимися в настоящем Кодексе.

4. К договорам, заключаемым более чем двумя сторонами, общие положения о договоре применяются, если это не противоречит многостороннему характеру таких договоров.

**Статья 421. Свобода договора**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 421 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3DB22E7ADDD9B862659D5s809K) |

1. Граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

2. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и [не предусмотренный](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DE27E1A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s308K) законом или иными правовыми актами. К договору, не предусмотренному законом или иными правовыми актами, при отсутствии признаков, указанных в [пункте 3](#Par5045) настоящей статьи, правила об отдельных видах договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами, не применяются, что не исключает возможности применения правил об аналогии закона [(пункт 1 статьи 6)](#Par111) к отдельным отношениям сторон по договору.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065417s30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. Стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

4. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами [(статья 422)](#Par5051).

В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

5. Если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями, применимыми к отношениям сторон.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065417s308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 422. Договор и закон**

1. Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

2. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

**Статья 423. Возмездный и безвозмездный договоры**

1. Договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным.

2. Безвозмездным признается договор, по которому одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления.

3. Договор предполагается возмездным, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное.

**Статья 424. Цена**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 424 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3DE2DE0ADDD9B862659D5s809K) |

1. Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон.

В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D637D9D626E1ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10CK) от 29.06.2009 N 132-ФЗ)

2. Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065014s30EK) либо в установленном законом порядке.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Правила определения цены, предусмотренные п. 3 ст. 424 ГК РФ, не применяются в случаях, установленных в [ст. 555](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065311s30EK), [ст. 654](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065F10s309K), [ст. 1234](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065713s304K), [ст. 1235](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D72CE3A080918E7F55D78E05B72C53F7D189B906571Ds30FK) ГК РФ. |

3. В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

**Статья 425. Действие договора**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 425 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D6DB25E8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

2. Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, если иное не установлено законом или не вытекает из существа соответствующих отношений.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065417s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. Законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору.

Договор, в котором отсутствует такое условие, признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства.

4. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**Статья 426. Публичный договор**

1. Публичным договором признается договор, заключенный лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, и устанавливающий его обязанности по продаже товаров, выполнению работ либо оказанию услуг, которые такое лицо по характеру своей деятельности должно осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

Лицо, осуществляющее предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим лицом в отношении заключения публичного договора, за исключением случаев, предусмотренных законом или иными правовыми актами.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065417s30BK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

2. В публичном договоре цена товаров, работ или услуг должна быть одинаковой для потребителей соответствующей категории. Иные условия публичного договора не могут устанавливаться исходя из преимуществ отдельных потребителей или оказания им предпочтения, за исключением случаев, если законом или иными правовыми актами допускается предоставление льгот отдельным категориям потребителей.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065410s30CK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. Отказ лица, осуществляющего предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 4 статьи 786](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B1s001K) настоящего Кодекса.

(в ред. Федеральных законов от 08.03.2015 [N 42-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065410s30FK), от 05.12.2017 [N 379-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB25E1A580918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s305K))

При необоснованном уклонении лица, осуществляющего предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, от заключения публичного договора применяются положения, предусмотренные [пунктом 4 статьи 445](#Par5304) настоящего Кодекса.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065410s308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

4. В случаях, предусмотренных законом, Правительство Российской Федерации, а также уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти могут издавать [правила](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED1DE26E5A680918E7F55D78Es005K), обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров (типовые договоры, положения и т.п.).

(п. 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D921E2A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s30AK) от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

5. Условия публичного договора, не соответствующие требованиям, установленным [пунктами 2](#Par5088) и [4](#Par5094) настоящей статьи, ничтожны.

**Статья 427. Примерные условия договора**

1. В договоре может быть предусмотрено, что его отдельные условия определяются примерными [условиями](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DE27E1A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s305K), разработанными для договоров соответствующего вида и опубликованными в печати.

2. В случаях, когда в договоре не содержится отсылка к примерным условиям, такие примерные условия применяются к отношениям сторон в качестве [обычаев](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK), если они отвечают требованиям, установленным [статьей 5](#Par101) и [пунктом 5 статьи 421](#Par5048) настоящего Кодекса.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065410s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. Примерные условия могут быть изложены в форме примерного договора или иного документа, содержащего эти условия.

**Статья 428. Договор присоединения**

1. Договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

2. Присоединившаяся к договору сторона вправе потребовать расторжения или изменения договора, если договор присоединения хотя и не противоречит закону и иным правовым актам, но лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств либо содержит другие явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она исходя из своих разумно понимаемых интересов не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора.

Если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства, в случае изменения или расторжения договора судом по требованию присоединившейся к договору стороны договор считается действовавшим в измененной редакции либо соответственно не действовавшим с момента его заключения.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065410s30BK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. Правила, предусмотренные [пунктом 2](#Par5108) настоящей статьи, подлежат применению также в случаях, если при заключении договора, не являющегося договором присоединения, условия договора определены одной из сторон, а другая сторона в силу явного неравенства переговорных возможностей поставлена в положение, существенно затрудняющее согласование иного содержания отдельных условий договора.

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065410s305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 429. Предварительный договор**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 429 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D6DB26E8F0D793DF2A5BsD02K) |

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  По соглашению сторон, если иное не установлено законом, исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором может быть обеспечено задатком ([часть 4 статьи 380](#Par4609) настоящего Кодекса). |

1. По предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

2. Предварительный договор заключается в [форме](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63CD1DA27E2ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B9065Fs106K), установленной для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме предварительного договора влечет его ничтожность.

3. Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также условия основного договора, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение при заключении предварительного договора.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065411s30EK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

4. В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор.

Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора.

5. В случаях, если сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, применяются положения, предусмотренные [пунктом 4 статьи 445](#Par5304) настоящего Кодекса. Требование о понуждении к заключению основного договора может быть заявлено в течение шести месяцев с момента неисполнения обязательства по заключению договора.

В случае возникновения разногласий сторон относительно условий основного договора такие условия определяются в соответствии с решением суда. Основной договор в этом случае считается заключенным с момента вступления в законную силу решения суда или с момента, указанного в решении суда.

(п. 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065411s30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

6. Обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

**Статья 429.1. Рамочный договор**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065411s30AK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Рамочным договором (договором с открытыми условиями) признается договор, определяющий общие условия обязательственных взаимоотношений сторон, которые могут быть конкретизированы и уточнены сторонами путем заключения отдельных договоров, подачи заявок одной из сторон или иным образом на основании либо во исполнение рамочного договора.

2. К отношениям сторон, не урегулированным отдельными договорами, в том числе в случае незаключения сторонами отдельных договоров, подлежат применению общие условия, содержащиеся в рамочном договоре, если иное не указано в отдельных договорах или не вытекает из существа обязательства.

**Статья 429.2. Опцион на заключение договора**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065412s30CK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. В силу соглашения о предоставлении опциона на заключение договора (опцион на заключение договора) одна сторона посредством безотзывной оферты предоставляет другой стороне право заключить один или несколько договоров на условиях, предусмотренных опционом. Опцион на заключение договора предоставляется за плату или другое встречное предоставление, если иное не предусмотрено соглашением, в том числе заключенным между коммерческими организациями. Другая сторона вправе заключить договор путем акцепта такой оферты в порядке, в сроки и на условиях, которые предусмотрены опционом.

Опционом на заключение договора может быть предусмотрено, что акцепт возможен только при наступлении определенного таким опционом условия, в том числе зависящего от воли одной из сторон.

2. В случае, когда опционом на заключение договора срок для акцепта безотзывной оферты не установлен, этот срок считается равным одному году, если иное не вытекает из существа договора или [обычаев](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK).

3. Если опционом на заключение договора не предусмотрено иное, платеж по нему не засчитывается в счет платежей по договору, заключаемому на основании безотзывной оферты, и не подлежит возврату в случае, когда не будет акцепта.

4. Опцион на заключение договора должен содержать условия, позволяющие определить предмет и другие существенные условия договора, подлежащего заключению.

Предмет договора, подлежащего заключению, может быть описан любым способом, позволяющим его идентифицировать на момент акцепта безотзывной оферты.

5. Опцион на заключение договора заключается в форме, установленной для договора, подлежащего заключению.

6. Опцион на заключение договора может быть включен в другое соглашение, если иное не вытекает из существа такого соглашения.

7. Права по опциону на заключение договора могут быть уступлены другому лицу, если иное не предусмотрено этим соглашением или не вытекает из его существа.

8. Особенности отдельных видов опционов на заключение договора могут быть установлены законом.

**Статья 429.3. Опционный договор**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065413s30DK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. По опционному договору одна сторона на условиях, предусмотренных этим договором, вправе потребовать в установленный договором срок от другой стороны совершения предусмотренных опционным договором действий (в том числе уплатить денежные средства, передать или принять имущество), и при этом, если управомоченная сторона не заявит требование в указанный срок, опционный договор прекращается. Опционным договором может быть предусмотрено, что требование по опционному договору считается заявленным при наступлении определенных таким договором обстоятельств.

2. За право заявить требование по опционному договору сторона уплачивает предусмотренную таким договором денежную сумму, за исключением случаев, если опционным договором, в том числе заключенным между коммерческими организациями, предусмотрена его безвозмездность либо если заключение такого договора обусловлено иным обязательством или иным охраняемым законом интересом, которые вытекают из отношений сторон.

3. При прекращении опционного договора платеж, предусмотренный [пунктом 2](#Par5154) настоящей статьи, возврату не подлежит, если иное не предусмотрено опционным договором.

4. Особенности отдельных видов опционных договоров могут быть установлены законом или в установленном им порядке.

**Статья 429.4. Договор с исполнением по требованию (абонентский договор)**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065413s30AK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Договором с исполнением по требованию (абонентским договором) признается договор, предусматривающий внесение одной из сторон (абонентом) определенных, в том числе периодических, платежей или иного предоставления за право требовать от другой стороны (исполнителя) предоставления предусмотренного договором исполнения в затребованных количестве или объеме либо на иных условиях, определяемых абонентом.

2. Абонент обязан вносить платежи или предоставлять иное исполнение по абонентскому договору независимо от того, было ли затребовано им соответствующее исполнение от исполнителя, если иное не предусмотрено законом или договором.

**Статья 430. Договор в пользу третьего лица**

1. Договором в пользу третьего лица признается договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу.

2. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, с момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны не могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия третьего лица.

3. Должник в договоре вправе выдвигать против требования третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора.

4. В случае, когда третье лицо отказалось от права, предоставленного ему по договору, кредитор может воспользоваться этим правом, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору.

**Статья 431. Толкование договора**

При толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если правила, содержащиеся в [части первой](#Par5173) настоящей статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, [обычаи](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK), последующее поведение сторон.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065413s305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 431.1. Недействительность договора**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Cs30CK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Положения настоящего Кодекса о недействительности сделок [(параграф 2 главы 9)](#Par2328) применяются к договорам, если иное не установлено правилами об отдельных видах договоров и настоящей статьей.

2. Сторона, которая приняла от контрагента исполнение по договору, связанному с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и при этом полностью или частично не исполнила свое обязательство, не вправе требовать признания договора недействительным, за исключением случаев признания договора недействительным по основаниям, предусмотренным [статьями 173](#Par2395), [178](#Par2445) и [179](#Par2464) настоящего Кодекса, а также если предоставленное другой стороной исполнение связано с заведомо недобросовестными действиями этой стороны.

3. В случае признания недействительным по требованию одной из сторон договора, который является оспоримой сделкой и исполнение которого связано с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, общие последствия недействительности сделки [(статья 167)](#Par2345) применяются, если иные последствия недействительности договора не предусмотрены соглашением сторон, заключенным после признания договора недействительным и не затрагивающим интересов третьих лиц, а также не нарушающим публичных интересов.

**Статья 431.2. Заверения об обстоятельствах**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Cs309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения (в том числе относящихся к предмету договора, полномочиям на его заключение, соответствию договора применимому к нему праву, наличию необходимых лицензий и разрешений, своему финансовому состоянию либо относящихся к третьему лицу), обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений, или уплатить предусмотренную договором неустойку.

Признание договора незаключенным или недействительным само по себе не препятствует наступлению последствий, предусмотренных [абзацем первым](#Par5187) настоящего пункта.

Предусмотренная настоящей статьей ответственность наступает, если сторона, предоставившая недостоверные заверения, исходила из того, что другая сторона будет полагаться на них, или имела разумные основания исходить из такого предположения.

2. Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения контрагента, имеющие для нее существенное значение, наряду с требованием о возмещении убытков или взыскании неустойки также вправе отказаться от договора, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

3. Сторона, заключившая договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе вместо отказа от договора ([пункт 2](#Par5190) настоящей статьи) требовать признания договора недействительным ([статьи 179](#Par2464) и [178](#Par2445)).

4. Последствия, предусмотренные [пунктами 1](#Par5187) и [2](#Par5190) настоящей статьи, применяются к стороне, давшей недостоверные заверения при осуществлении предпринимательской деятельности, а равно и в связи с корпоративным договором либо договором об отчуждении акций или долей в уставном капитале хозяйственного общества, независимо от того, было ли ей известно о недостоверности таких заверений, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

В случаях, предусмотренных [абзацем первым](#Par5192) настоящего пункта, предполагается, что сторона, предоставившая недостоверные заверения, знала, что другая сторона будет полагаться на такие заверения.

**Глава 28. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА**

**Статья 432. Основные положения о заключении договора**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 432 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0D920E4ADDD9B862659D5s809K) |

1. Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

2. Договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

3. Сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности [(пункт 3 статьи 1)](#Par66).

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Ds308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 433. Момент заключения договора**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 433 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0D921E7ADDD9B862659D5s809K) |

1. Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

2. Если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества [(статья 224)](#Par2950).

3. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Ds30AK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 434. Форма договора**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 434 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0D921EAADDD9B862659D5s809K) |

1. Договор может быть заключен в любой [форме](#Par2251), предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Если стороны договорились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным после придания ему условленной формы, хотя бы законом для договоров данного вида такая форма не требовалась.

2. Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906541Ds304K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

Электронным документом, передаваемым по каналам связи, признается информация, подготовленная, отправленная, полученная или хранимая с помощью электронных, магнитных, оптических либо аналогичных средств, включая обмен информацией в электронной форме и электронную почту.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065314s30CK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. Письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято в порядке, предусмотренном [пунктом 3 статьи 438](#Par5267) настоящего Кодекса.

4. В случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, договор в письменной форме может быть заключен только путем составления одного документа, подписанного сторонами договора.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065314s30EK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О некоторых вопросах ответственности за недобросовестное ведение переговоров см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0DD20EAA680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30AK) Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7. |

**Статья 434.1. Переговоры о заключении договора**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065314s308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Если иное не предусмотрено законом или договором, граждане и юридические лица свободны в проведении переговоров о заключении договора, самостоятельно несут расходы, связанные с их проведением, и не отвечают за то, что соглашение не достигнуто.

2. При вступлении в переговоры о заключении договора, в ходе их проведения и по их завершении стороны обязаны действовать добросовестно, в частности не допускать вступление в переговоры о заключении договора или их продолжение при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения с другой стороной. Недобросовестными действиями при проведении переговоров предполагаются:

1) предоставление стороне неполной или недостоверной информации, в том числе умолчание об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны;

2) внезапное и неоправданное прекращение переговоров о заключении договора при таких обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров не могла разумно этого ожидать.

3. Сторона, которая ведет или прерывает переговоры о заключении договора недобросовестно, обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Убытками, подлежащими возмещению недобросовестной стороной, признаются расходы, понесенные другой стороной в связи с ведением переговоров о заключении договора, а также в связи с утратой возможности заключить договор с третьим лицом.

4. Если в ходе переговоров о заключении договора сторона получает информацию, которая передается ей другой стороной в качестве конфиденциальной, она обязана не раскрывать эту информацию и не использовать ее ненадлежащим образом для своих целей независимо от того, будет ли заключен договор. При нарушении этой обязанности она должна возместить другой стороне убытки, причиненные в результате раскрытия конфиденциальной информации или использования ее для своих целей.

5. Стороны могут заключить соглашение о порядке ведения переговоров. Такое соглашение может конкретизировать требования к добросовестному ведению переговоров, устанавливать порядок распределения расходов на ведение переговоров и иные подобные права и обязанности. Соглашение о порядке ведения переговоров может устанавливать неустойку за нарушение предусмотренных в нем положений.

Условия соглашения о порядке ведения переговоров, ограничивающие ответственность за недобросовестные действия сторон соглашения, ничтожны.

6. Предусмотренные [пунктами 3](#Par5236) и [4](#Par5238) настоящей статьи положения об обязанности стороны возместить убытки, причиненные другой стороне, не применяются к гражданам, признаваемым потребителями в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D925E0A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065714s304K) о защите прав потребителей.

7. Правила настоящей статьи применяются независимо от того, был ли заключен сторонами договор по результатам переговоров.

8. Правила настоящей статьи не исключают применения к отношениям, возникшим при установлении договорных обязательств, правил [главы 59](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045114s308K) настоящего Кодекса.

**Статья 435. Оферта**

1. Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение.

Оферта должна содержать существенные условия договора.

2. Оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом.

Если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается не полученной.

**Статья 436. Безотзывность оферты**

Полученная адресатом оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта, если иное не оговорено в самой оферте либо не вытекает из существа предложения или обстановки, в которой оно было сделано.

**Статья 437. Приглашение делать оферты. Публичная оферта**

1. Реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении.

2. Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

**Статья 438. Акцепт**

1. Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

Акцепт должен быть полным и безоговорочным.

2. Молчание не является акцептом, если иное не вытекает из закона, соглашения сторон, [обычая](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) или из прежних деловых отношений сторон.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065315s304K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

**Статья 439. Отзыв акцепта**

Если извещение об отзыве акцепта поступило лицу, направившему оферту, ранее акцепта или одновременно с ним, акцепт считается не полученным.

**Статья 440. Заключение договора на основании оферты, определяющей срок для акцепта**

Когда в оферте определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного в ней срока.

**Статья 441. Заключение договора на основании оферты, не определяющей срок для акцепта**

1. Когда в письменной оферте не определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами, а если такой срок не установлен, - в течение нормально необходимого для этого времени.

2. Когда оферта сделана устно без указания срока для акцепта, договор считается заключенным, если другая сторона немедленно заявила о ее акцепте.

**Статья 442. Акцепт, полученный с опозданием**

В случаях, когда своевременно направленное извещение об акцепте получено с опозданием, акцепт не считается опоздавшим, если сторона, направившая оферту, немедленно не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием.

Если сторона, направившая оферту, немедленно сообщит другой стороне о принятии ее акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключенным.

**Статья 443. Акцепт на иных условиях**

Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом.

Такой ответ признается отказом от акцепта и в то же время новой офертой.

**Статья 444. Место заключения договора**

Если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в [месте жительства](#Par264) гражданина или [месте нахождения](#Par694) юридического лица, направившего оферту.

**Статья 445. Заключение договора в обязательном порядке**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 445 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3DC22E1ADDD9B862659D5s809K) |

1. В случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными [законами](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9D92DEAAE80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065614s309K) для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

Сторона, направившая оферту и получившая от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение [тридцати дней](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED5DB2CE6ADDD9B862659D5890AE83B54BEDD88B90657s10CK) со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

2. В случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

3. Правила о сроках, предусмотренные [пунктами 1](#Par5299) и [2](#Par5301) настоящей статьи, применяются, если другие сроки не установлены законом, иными правовыми актами или не согласованы сторонами.

4. Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065315s305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

**Статья 446. Преддоговорные споры**

[1](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065316s30DK). В случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании [статьи 445](#Par5296) настоящего Кодекса либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда.

2. Разногласия, которые возникли при заключении договора и не были переданы на рассмотрение суда в течение шести месяцев с момента их возникновения, не подлежат урегулированию в судебном порядке.

(п. 2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065316s30EK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 447. Заключение договора на торгах**

1. Договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

2. В качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065316s309K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. В случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

4. Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065316s30BK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

5. Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065316s305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

6. Правила, предусмотренные [статьями 448](#Par5330) и [449](#Par5356) настоящего Кодекса, применяются также к торгам, проводимым в целях заключения договоров на приобретение товаров, выполнение работ, оказание услуг или приобретение имущественных прав, если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений.

К [организованным торгам](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF27EAA280918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30CK) правила, предусмотренные [статьями 448](#Par5330) и [449](#Par5356) настоящего Кодекса, не применяются, если иное не установлено законом.

(п. 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065317s30CK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 448. Организация и порядок проведения торгов**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065317s30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О дополнительных требованиях к извещению о проведении публичных торгов см. [часть 4 ст. 449.1](#Par5382) настоящего Кодекса. |

2. Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть [опубликовано](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9D624E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065514s305K) организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

3. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

4. Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от проведения торгов.

5. Участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Если иное не установлено законом, обязательства организатора и участников торгов по заключению договора по результатам торгов могут обеспечиваться независимой гарантией.

6. Если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения.

Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, при уклонении организатора торгов от подписания протокола победитель торгов вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, вызванных уклонением от его заключения.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 июня 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF2DE3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30DK) от 26.07.2017 N 212-ФЗ пункт 7 статьи 448 излагается в новой редакции.  См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB20E5A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B90F51s107K). |

7. Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 июня 2018 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD3DF2DE3A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30FK) от 26.07.2017 N 212-ФЗ пункт 8 статьи 448 излагается в новой редакции.  См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB20E5A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B90F51s100K). |

8. Условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом.

**Статья 449. Основания и последствия признания торгов недействительными**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065311s30CK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску [заинтересованного лица](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9D624E2A680918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065514s30EK) в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;

на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;

продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;

были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;

были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

(п. 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065311s30EK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

2. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных [статьей 167](#Par2345) настоящего Кодекса.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065312s30CK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. Расходы организатора торгов, связанные с применением последствий недействительности торгов и необходимостью проведения повторных торгов, распределяются между лицами, допустившими нарушения, повлекшие признание торгов недействительными.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065312s30DK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 449.1. Публичные торги**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065312s30FK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

1. Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или [исполнительных документов](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD22EAA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065711s30BK) в [порядке](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DD22EAA080918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065015s30AK) исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные [статьями 448](#Par5330) и [449](#Par5356) настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E0A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30CK) от 03.07.2016 N 354-ФЗ)

2. Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E0A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30DK) от 03.07.2016 N 354-ФЗ)

3. Должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать.

4. Извещение о проведении публичных торгов опубликовывается в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 448](#Par5336) настоящего Кодекса, а также размещается на [сайте](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD8DE20E0A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065710s30EK) органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD1DF23E0A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065716s30EK) от 03.07.2016 N 354-ФЗ)

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в [пункте 2 статьи 448](#Par5336) настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

5. В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

6. В протоколе о результатах публичных торгов должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили.

7. В случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

**Глава 29. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

**Статья 450. Основания изменения и расторжения договора**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 450 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D7D82DE8F0D793DF2A5BsD02K) |

1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Многосторонним договором, исполнение которого связано с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, может быть предусмотрена возможность изменения или расторжения такого договора по соглашению как всех, так и большинства лиц, участвующих в указанном договоре, если иное не установлено законом. В указанном в настоящем абзаце договоре может быть предусмотрен порядок определения такого большинства.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065313s308K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

2. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Изменение или расторжение договора по данному основанию влечет последствия, предусмотренные [частью 5 ст. 453](#Par5452) настоящего Кодекса. |

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

3. Утратил силу с 1 июня 2015 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065313s30AK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ.

4. Сторона, которой настоящим Кодексом, другими законами или договором предоставлено право на одностороннее изменение договора, должна при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

(п. 4 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065313s30BK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

**Статья 450.1. Отказ от договора (исполнения договора) или от осуществления прав по договору**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065313s305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 450.1 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D3DA23E1ADDD9B862659D5s809K) |

1. Предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) [(статья 310)](#Par3670) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

2. В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным.

3. В случае отсутствия у одной из сторон договора лицензии на осуществление деятельности или членства в саморегулируемой организации, необходимых для исполнения обязательства по договору, другая сторона вправе отказаться от договора (исполнения договора) и потребовать возмещения убытков.

4. Сторона, которой настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором предоставлено право на отказ от договора (исполнения договора), должна при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

5. В случаях, если при наличии оснований для отказа от договора (исполнения договора) сторона, имеющая право на такой отказ, подтверждает действие договора, в том числе путем принятия от другой стороны предложенного последней исполнения обязательства, последующий отказ по тем же основаниям не допускается.

6. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором, в случаях, когда сторона, осуществляющая предпринимательскую деятельность, при наступлении обстоятельств, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором и служащих основанием для осуществления определенного права по договору, заявляет отказ от осуществления этого права, в последующем осуществление этого права по тем же основаниям не допускается, за исключением случаев, когда аналогичные обстоятельства наступили вновь.

7. В случаях, установленных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором, правила [пункта 6](#Par5414) настоящей статьи применяются при неосуществлении определенного права в срок, предусмотренный настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

**Статья 451. Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 451 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0D825E1ADDD9B862659D5s809K) |

1. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Изменение курса иностранной валюты по отношению к рублю нельзя расценивать как существенное изменение обстоятельств, являющееся основанием для изменения договора ([Обзор](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D926E3A280918E7F55D78E05B72C53F7D189B906561Ds30BK) судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2017)). |

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

2. Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным [пунктом 4](#Par5431) настоящей статьи, изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;

3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

4) из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906531Cs304K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. При расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств суд по требованию любой из сторон определяет последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

4. Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

**Статья 452. Порядок изменения и расторжения договора**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 452 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0D82FB5FADFCAD328s50CK) |

1. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065516s30DK), иных правовых актов, договора или [обычаев](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED9DE22E3A480918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) не вытекает иное.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906531Cs305K) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

2. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  О применении судами положений статьи 453 см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DA21E2A780918E7F55D78Es005K) Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 N 35. |

**Статья 453. Последствия изменения и расторжения договора**

|  |
| --- |
| Позиции высших судов по ст. 453 ГК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761B78854DF5D8532D0DF22E2ADDD9B862659D5s809K) |

1. При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

2. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если [иное](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED7DA21E2A780918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30CK) не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906531Ds30DK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

3. В случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора.

4. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045013s304K) или соглашением сторон.

В случае, когда до расторжения или изменения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, не исполнила свое обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение, к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения [(глава 60)](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD9DB26E6AF80918E7F55D78E05B72C53F7D189B9045013s30CK), если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства.

(абзац введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63ED6D925E5A380918E7F55D78E05B72C53F7D189B906531Ds30EK) от 08.03.2015 N 42-ФЗ)

5. Если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

Президент

Российской Федерации

Б.ЕЛЬЦИН

Москва, Кремль

30 ноября 1994 года

N 51-ФЗ

**14. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 6 мая 2011 г. N 354**

**О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

**СОБСТВЕННИКАМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ**

**ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 04.05.2012 [N 442](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F986BAA21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADCF4CAL),  от 27.08.2012 [N 857](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81B0A91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CEL), от 16.04.2013 [N 344](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD1F4CBL), от 14.05.2013 [N 410](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F78FBBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DDF4CCL),  от 22.07.2013 [N 614](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32FDBF4C6L), от 19.09.2013 [N 824](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD9F4CAL), от 17.02.2014 [N 112](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5F785BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CCL),  от 25.02.2014 [N 136](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5F783B0A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CEL), от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1F780BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADFF4CBL), от 24.09.2014 [N 977](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E6F785B8AC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CEL),  от 14.11.2014 [N 1190](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD80BCAE1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD9F4C9L), от 17.12.2014 [N 1380](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE0FE83BDAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32EDCF4CBL), от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DDF4CCL),  от 04.09.2015 [N 941](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FE8FBEAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4C8L), от 25.12.2015 [N 1434](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E9FF84B8AD1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CFL), от 29.06.2016 [N 603](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE0FE84B0AC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CBL),  от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDEF4CFL), от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CBL), от 27.06.2017 [N 754](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1F68EBEAE1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADCF4C7L),  от 09.09.2017 [N 1091](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F982BDAE1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CDL), от 27.03.2018 [N 331](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA81BAAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C7L),  с изм., внесенными [Определением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FA81B9AE1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADEF4C8L) Верховного Суда РФ  от 19.03.2013 N АПЛ13-82, [Решением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4F784B8A81299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4C8L) Верховного Суда РФ  от 31.05.2013 N АКПИ13-394) |

В соответствии со [статьей 157](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744E8B81D6639DD163FDC1L) Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

[Правила](#Par73) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

[изменения](#Par1986), которые вносятся в Постановления Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг.

2. Установить, что [Правила](#Par73), утвержденные настоящим Постановлением:

а) применяются к отношениям, вытекающим из ранее заключенных договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления в силу этих [Правил](#Par73);

б) не применяются к отношениям, которые возникают при поставке газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан и регулирование которых осуществляется в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F981BFA21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CBL) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549;

в) вступают в силу по истечении 2 месяцев со дня вступления в силу [изменений](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2F687B0A31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD9F4CAL), которые вносятся в [Правила](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F784B8A91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CFL) установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, указанных в [абзаце четвертом подпункта "б" пункта 4](#Par45) настоящего Постановления;

г) на территориях Республики Крым и г. Севастополя подлежат применению к правоотношениям, возникшим после 1 июля 2015 г.;

(пп. "г" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E6F785B8AC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CEL) Правительства РФ от 24.09.2014 N 977)

д) применяются при определении размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, с учетом [Правил](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD80BCAE1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CFL) определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 ноября 2014 г. N 1190 "О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии".

(пп. "д" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD80BCAE1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD9F4C9L) Правительства РФ от 14.11.2014 N 1190)

3. Установить, что разъяснения по применению [Правил](#Par73), утвержденных настоящим Постановлением, дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1F780BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADFF4CAL) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

4. Министерству регионального развития Российской Федерации:

а) в 2-месячный срок представить по согласованию с Министерством энергетики Российской Федерации и с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти в Правительство Российской Федерации предложения по совершенствованию [Правил](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F981BFA21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CBL) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549, и [основных положений](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2FF83B1A31299081AB7744E8B81D6639DD167FDCFL) функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 августа 2006 г. N 530;

б) в 3-месячный срок:

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Приказом Минстроя России от 29.12.2014 N 924/пр утверждена примерная [форма](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FE85BEAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CCL) платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методические [рекомендации](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FE85BEAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADFF4C7L) по ее заполнению. |

утвердить по согласованию с Федеральной службой по тарифам примерную форму платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, а также методические рекомендации по ее заполнению;

утвердить по согласованию с Федеральной антимонопольной службой [примерные условия](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E6F985B1AD1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CDL) договора управления многоквартирным домом;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Изменения, которые вносятся в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утверждены [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2F687B0A31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD9F4CAL) Правительства РФ от 28 марта 2012 г. N 258 и [вступили](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2F687B0A31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD9F4C9L) в силу с 1 июля 2012 года. |

представить по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации и Федеральной службой по тарифам в установленном порядке в Правительство Российской Федерации проект акта о внесении изменений в [Правила](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F784B8A91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CFL) установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306, предусматривающих в том числе:

исключение из объемов коммунальных ресурсов, учитываемых при определении нормативов потребления коммунальных услуг в жилом помещении, объемов коммунальных ресурсов, предусматриваемых для содержания общего имущества многоквартирного дома, и нормативных технологических потерь коммунальных ресурсов;

порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды;

порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг, за исключением газоснабжения, при использовании земельного участка и надворных построек;

в) в 5-месячный срок утвердить по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации [примерные условия](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E9F98EBCA21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CDL) энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме;

г) в 6-месячный срок утвердить [критерии](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2F68FBFAC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CAL) наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также [форму](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2F68FBFAC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C9L) акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и [порядок](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2F68FBFAC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4C6L) ее заполнения.

5. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации утвердить нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, нормативы потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек не позднее 2 месяцев со дня вступления в силу изменений, которые вносятся в [Правила](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F784B8A91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CFL) установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, указанных в [абзаце четвертом подпункта "б" пункта 4](#Par45) настоящего Постановления.

6. Признать утратившими силу со дня вступления в силу [Правил](#Par73), утвержденных настоящим Постановлением:

[постановление](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E3FF80B1AC1299081AB7744EF8CBL) Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 23, ст. 2501), за исключением [пунктов 15](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E3FA82BFA91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADFF4CAL) - [28 Правил](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E3FA82BFA91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD0F4C9L) предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных указанным постановлением (в части, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению), и [пунктов 1](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E3FA82BFA91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32EDEF4CBL) - [4 приложения N 2](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E3FA82BFA91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32EDAF4CCL) к указанным Правилам (в части, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению), которые утрачивают силу с 1 июля 2016 г.;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 27.08.2012 [N 857](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81B0A91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4C8L), от 17.12.2014 [N 1380](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE0FE83BDAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32EDCF4CBL))

[пункт 3](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E1FA85BCAC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD9F4C6L) Постановления Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3635);

[пункт 5](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2F682B0A81299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CFL) изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2010 г. N 580 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 31, ст. 4273).

Председатель Правительства

Российской Федерации

В.ПУТИН

Утверждены

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 6 мая 2011 г. N 354

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об особенностях применения Правил, утвержденных данным документом, см. Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 N 857. |

**ПРАВИЛА**

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ СОБСТВЕННИКАМ**

**И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

**И ЖИЛЫХ ДОМОВ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 27.08.2012 [N 857](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81B0A91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4C6L),  от 16.04.2013 [N 344](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD1F4CBL), от 14.05.2013 [N 410](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F78FBBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DDF4CCL), от 22.07.2013 [N 614](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32FDBF4C6L),  от 19.09.2013 [N 824](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD9F4C7L), от 17.02.2014 [N 112](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5F785BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CCL), от 25.02.2014 [N 136](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5F783B0A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CEL),  от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1F780BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADFF4C9L), от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DDF4CCL), от 04.09.2015 [N 941](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FE8FBEAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4C8L),  от 25.12.2015 [N 1434](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E9FF84B8AD1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CFL), от 29.06.2016 [N 603](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE0FE84B0AC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CBL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDEF4CFL),  от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CBL), от 27.06.2017 [N 754](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1F68EBEAE1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADCF4C7L), от 09.09.2017 [N 1091](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F982BDAE1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CDL),  от 27.03.2018 [N 331](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA81BAAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C7L),  с изм., внесенными [Определением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FA81B9AE1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADEF4C8L) Верховного Суда РФ  от 19.03.2013 N АПЛ13-82) |

**I. Общие положения**

1. Настоящие Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

2. Понятия, используемые в настоящих Правилах, означают следующее:

"внутридомовые инженерные системы" - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), мусороприемные камеры, мусоропроводы.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C9L) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

В жилых домах внутридомовые инженерные системы включают расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом, а также находящиеся в жилом доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

"внутриквартирное оборудование" - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

"домовладение" - жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты);

"индивидуальный прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

"коллективный (общедомовый) прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE0FE84B0AC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CAL) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

"коммунальные услуги" - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме в случаях, установленных настоящими Правилами, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений). К коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDEF4CDL), от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C8L))

"коммунальные ресурсы" - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 14.05.2013 [N 410](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F78FBBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DDF4CCL), от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DDF4CBL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDEF4CCL))

"комнатный прибор учета электрической энергии" - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления электрической энергии в одном жилом помещении потребителя в коммунальной квартире или в нескольких жилых помещениях, занимаемых потребителем в коммунальной квартире, при условии что такой прибор учета позволяет определить объем (количество) потребления электрической энергии суммарно по нескольким жилым помещениям, занимаемым потребителем;

"нежилое помещение в многоквартирном доме" - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения. К нежилым помещениям в настоящих Правилах приравниваются части многоквартирных домов, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDEF4C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

"норматив потребления коммунальной услуги" - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета и в иных случаях, предусмотренных настоящими Правилами;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDEF4C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

"общий (квартирный) прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в коммунальной квартире;

"потребитель" - собственник помещения в многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD1F4CFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

"распределитель" - устройство, используемое в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и позволяющее определить долю объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящуюся на отдельное жилое или нежилое помещение, в котором установлены такие устройства, в общем объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в которых установлены распределители;

"ресурсоснабжающая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD1F4CEL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

"централизованные сети инженерно-технического обеспечения" - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отведения сточных вод из внутридомовых инженерных систем);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD1F4CDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

"степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома" - качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

Понятия "жилое помещение" и "управляющая организация" употребляются в настоящих Правилах в значениях, определенных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744EF8CBL) Российской Федерации.

Если иное не оговорено в настоящих Правилах, под понятием "газ" понимается газ, подаваемый по централизованным сетям газоснабжения и по внутридомовым инженерным системам газоснабжения.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F78FBBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DDF4CCL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

Понятие "региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами" употребляется в настоящих Правилах в значении, определенном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8FA84BAAC1299081AB7744EF8CBL) "Об отходах производства и потребления".

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C7L) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

2(1). Уведомления, предусмотренные настоящим постановлением, подлежат направлению в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

(п. 2(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA81BAAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C6L) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

**II. Условия предоставления коммунальных услуг**

3. Условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) являются следующие:

а) коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная с установленного жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744E8B81D6639DD165D8A322D0F4CFL) Российской Федерации момента, а именно:

с момента возникновения права собственности на жилое помещение - собственнику жилого помещения и проживающим с ним лицам;

с момента предоставления жилого помещения жилищным, жилищно-строительным кооперативом - члену жилищного, жилищно-строительного кооператива и проживающим с ним лицам;

со дня заключения договора найма - нанимателю жилого помещения по такому договору и проживающим с ним лицам;

со дня заключения договора аренды - арендатору жилого помещения и проживающим с ним лицам;

со дня выдачи застройщику (лицу, обеспечивающему строительство многоквартирного дома) разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию - застройщику (лицу, обеспечивающему строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в многоквартирном доме, не переданных им иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD1F4CCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

со дня выдачи застройщику (лицу, обеспечивающему строительство многоквартирного дома) разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, но не ранее принятия помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче, - лицу, принявшему от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) указанное помещение по передаточному акту или иному документу о передаче;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD1F4CAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

б) состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома;

в) предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в [приложении N 1](#Par1164);

г) предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых потребителю объемах в переделах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг;

д) качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в [приложении N 1](#Par1164) к настоящим Правилам;

е) техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.

4. Потребителю могут быть предоставлены следующие виды коммунальных услуг:

а) холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также до водоразборной колонки в случае, когда многоквартирный дом или жилой дом (домовладение) не оборудован внутридомовыми инженерными системами холодного водоснабжения;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD1F4C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

б) горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD1F4C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в) водоотведение, то есть отведение сточных вод из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, - по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 16.04.2013 [N 344](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD1F4CAL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD1F4C6L))

г) электроснабжение, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD0F4CDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

д) газоснабжение, то есть снабжение газом, подаваемым по централизованным сетям газоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также продажа бытового газа в баллонах;

е) отопление, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха, указанной в [пункте 15](#Par1254) приложения N 1 к настоящим Правилам, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления;

ж) обращение с твердыми коммунальными отходами, то есть сбор, транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов, образующихся в многоквартирных домах и жилых домах.

(пп. "ж" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4CFL) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

4(1). Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами осуществляется в соответствии с [разделом XV(1)](#Par963) настоящих Правил.

(п. 4(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4CDL) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

5. Если тепловая энергия для нужд отопления помещений подается во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, то исполнитель начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные уполномоченным органом. Отопительный период должен начинаться не позднее и заканчиваться не ранее дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого соответственно среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E9FF84B8AD1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CFL) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

Если при отсутствии централизованного теплоснабжения производство и предоставление исполнителем коммунальной услуги по отоплению осуществляются с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, то условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода и (или) дата начала и (или) окончания отопительного периода устанавливаются решением собственников помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов. В случае непринятия такого решения собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов отопительный период начинается и заканчивается в установленные уполномоченным органом сроки начала и окончания отопительного периода при подаче тепловой энергии для нужд отопления помещений во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

6. Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в [пунктах 9](#Par178), [10](#Par184), [11](#Par187) и [12](#Par191) настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее - конклюдентные действия).

Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD0F4CCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной потребительский кооператив предоставляет ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направляет уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD0F4CAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD0F4C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Положения [третьего](#Par164) и [четвертого абзацев](#Par166) настоящего пункта не распространяются на лиц, являющихся собственниками площадей, отведенных в многоквартирном доме под машино-места.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD0F4C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

7. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг в жилом помещении в многоквартирном доме или жилом доме (домовладении), заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям настоящих Правил. В случае несоответствия указанного договора положениям настоящих Правил договор считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Поставка холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договора ресурсоснабжения, заключенного в письменной форме с ресурсоснабжающей организацией, который должен соответствовать положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении. Определение объема потребленной в нежилом помещении тепловой энергии и способа осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению осуществляется в соответствии с настоящими Правилами. В случае несоответствия указанного договора положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении договор считается заключенным на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении и настоящими Правилами.

Потребителю в жилом помещении не может быть отказано в предоставлении коммунальных услуг в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

(п. 7 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD0F4C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

8. Исполнителем коммунальных услуг может выступать лицо из числа лиц, указанных в [пунктах 9](#Par178) и [10](#Par184) настоящих Правил. При этом период времени, в течение которого указанное лицо обязано предоставлять коммунальные услуги потребителям и вправе требовать от потребителей оплаты предоставленных коммунальных услуг, подлежит определению в соответствии с [пунктами 14](#Par194), [15](#Par196), [16](#Par198) и [17](#Par199) настоящих Правил.

9. Условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются:

а) в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме или органом управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива (далее - товарищество или кооператив) с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744E8B81D6639DD165D8A323DFF4C6L) Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом.

При этом управляющая организация не вправе отказаться от включения в заключаемый с ней договор управления многоквартирным домом условий о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг;

б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество или кооператив.

При этом товарищество или кооператив не вправе отказать собственнику помещения в многоквартирном доме как являющемуся, так и не являющемуся его членом в заключении договора о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг;

в) в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемых собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

10. Условия предоставления коммунальных услуг собственнику и пользователю жилого дома (домовладения) по его выбору определяются:

а) в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемых собственником жилого дома (домовладения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией;

б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом собственником жилого дома (домовладения) с организацией (в том числе некоммерческим объединением), которая от своего имени и в интересах собственника заключает договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

11. Условия предоставления коммунальных услуг нанимателю, ссудополучателю по договору безвозмездного пользования помещением, арендатору жилого помещения определяются:

а) в договоре найма, в том числе договоре социального найма, договоре найма специализированного жилого помещения, договоре найма жилого помещения, находящегося в частной собственности, - для нанимателя жилого помещения по такому договору;

б) в договоре безвозмездного пользования - для ссудополучателя по такому договору;

в) в договоре аренды жилого помещения или ином договоре о предоставлении жилого помещения во владение и (или) пользование, заключаемом собственником жилого помещения с юридическим лицом, которое может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

12. При этом собственник жилого помещения, выступающий наймодателем, ссудодателем или арендодателем жилого помещения, в целях обеспечения предоставления нанимателям, ссудополучателям, арендаторам коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства жилого помещения, заключает с исполнителем договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в [пунктах 9](#Par178) и [10](#Par184) настоящих Правил.

13. Предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в [подпункте "б" пункта 10](#Par186) настоящих Правил, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом настоящих Правил и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

14. Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744E8B81D6639DD165D8A323DFF4C6L) Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты прекращения действия договора ресурсоснабжения в части приобретения коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D9F4CCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

15. Товарищество или кооператив, если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления многоквартирным домом выбрано управление товариществом или кооперативом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты его государственной регистрации, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией. Товарищество или кооператив прекращает предоставление коммунальных услуг с даты его ликвидации или с указанной в [пункте 14](#Par194) настоящих Правил даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией, с которой органом управления товарищества или кооператива заключен договор управления многоквартирным домом, или с даты прекращения действия договора ресурсоснабжения в части приобретения коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги, заключенного товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D9F4CBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

16. Организация, указанная в [подпункте "б" пункта 10](#Par186) настоящих Правил, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилом доме (домовладении) с даты начала предоставления коммунальных услуг, указанной в заключенном с собственником жилого дома (домовладения) в письменной форме договоре о предоставлении коммунальных услуг. Организация, указанная в [подпункте "б" пункта 10](#Par186) настоящих Правил, прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора о предоставлении коммунальных услуг по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

17. Ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида:

а) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором в качестве способа управления выбрано непосредственное управление, - с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений о выборе такого способа управления, до даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанной в [пункте 14](#Par194) или [15](#Par196) настоящих Правил;

б) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в [пунктах 14](#Par194) и [15](#Par196) настоящих Правил, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в [пункте 14](#Par194) или [15](#Par196) настоящих Правил;

в) собственникам и пользователям жилых домов (домовладений) - со дня первого фактического подключения жилого дома (домовладения) в установленном порядке к централизованной сети инженерно-технического обеспечения непосредственно или через сети инженерно-технического обеспечения, связывающие несколько жилых домов (домовладений), расположенных на близлежащих земельных участках, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, за исключением периода времени, в течение которого между собственником жилого дома (домовладения) и организацией, указанной в [подпункте "б" пункта 10](#Par186) настоящих Правил, в письменной форме заключен и исполняется договор о предоставлении коммунальных услуг и такой договор не расторгнут;

г) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в случае наличия заключенных с ними договоров, предусмотренных [частью 17 статьи 12](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBCAD1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32EDEF4C8L) Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", - до отказа одной из сторон от исполнения договора;

(пп. "г" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D9F4CAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

д) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме - в случае принятия такими собственниками решения, предусмотренного [частью 18 статьи 12](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBCAD1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32EDEF4C7L) Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации";

(пп. "д" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D9F4C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

е) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в отношении которого расторгнут договор о приобретении управляющей организацией, товариществом или кооперативом коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги, - до заключения нового договора о приобретении коммунального ресурса в отношении этого многоквартирного дома.

(пп. "е" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D9F4C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

18. В случае если в соответствии с настоящими Правилами исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги потребителям в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, не является ресурсоснабжающая организация, собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить исполнителю их копии, а также в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, - данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

(п. 18 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D9F4C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

**III. Условия договора, содержащего положения**

**о предоставлении коммунальных услуг, и порядок**

**его заключения**

19. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, должен включать:

а) дату и место заключения договора;

б) наименование, адрес, реквизиты расчетного счета и иную контактную информацию исполнителя;

в) следующие сведения о потребителе:

для физического лица - фамилия, имя, отчество, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон;

для юридического лица - наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации, контактный телефон;

г) адрес помещения в многоквартирном доме или жилого дома (домовладения), собственникам или пользователям которых предоставляются коммунальные услуги, с указанием общей площади помещения или жилого дома (домовладения), общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, площади жилых и нежилых помещений, вида деятельности, осуществляемой в нежилом помещении, а также количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, и иных сведений, необходимых для расчета платы за коммунальные услуги в соответствии с настоящими Правилами;

(пп. "г" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D8F4CDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

д) наименование предоставляемой потребителю коммунальной услуги (коммунальных услуг);

е) требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);

ж) порядок определения объема (количества) потребленного коммунального ресурса исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, показаний приборов учета или иным указанным в настоящих Правилах способом;

з) сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD1F4C9L) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

и) периодичность и порядок проведения исполнителем проверок наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей;

к) порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги, в том числе порядок определения объема предоставленной коммунальной услуги по электроснабжению и размера платы за указанную коммунальную услугу с применением цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, а также порядок, срок и форму внесения платы за коммунальные услуги;

(пп. "к" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32FDAF4CFL) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

л) меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предоставленные потребителю коммунальных услуг в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744E8B81D6639DD165D8A323DFF4C9L) Российской Федерации (в случае предоставления таких мер);

м) адрес и способ доставки потребителю платежного документа для оплаты коммунальных услуг;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D8F4CBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

н) порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

о) права, обязанности и ответственность исполнителя и потребителя;

п) основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг;

р) основания и порядок изменения и расторжения договора;

с) срок действия договора.

20. В договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с собственником или пользователем жилого дома (домовладения), дополнительно указываются реквизиты акта об определении границы раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения (при наличии), а также в случае отсутствия индивидуального прибора учета указываются:

а) сведения о направлениях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек (освещение, приготовление пищи для людей, приготовление кормов для скота, отопление, подогрев воды, полив и т.д.);

б) виды и количество сельскохозяйственных животных и птиц (при наличии);

в) площадь земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками;

г) режим водопотребления на полив земельного участка;

д) мощность применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов.

21. Договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемые с ресурсоснабжающими организациями, должны содержать положения об определении границы ответственности за режим и качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида. Если иное не определено в договоре, заключенном с ресурсоснабжающей организацией, то такая ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в таком доме, или такими собственниками самостоятельно, если законодательством Российской Федерации выполнение ими таких работ не запрещено.

22. Для заключения в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в [подпунктах "а"](#Par179) и ["б" пункта 9](#Par181) настоящих Правил, исполнитель в лице управляющей организации, товарищества или кооператива обязан не позднее 20 рабочих дней со дня, указанного соответственно в [пункте 14](#Par194) или [15](#Par196) настоящих Правил, передать подписанный им проект договора в 2 экземплярах собственнику помещения в многоквартирном доме по месту нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с собственником способом. Собственник помещения в многоквартирном доме, получивший проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, при отсутствии у него разногласий по такому проекту обязан в течение 30 дней со дня его получения передать исполнителю по месту нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с исполнителем способом подписанный со своей стороны 1 экземпляр договора с указанием в нем информации, указанной в [подпунктах "в"](#Par219), ["г"](#Par222), ["д"](#Par224), ["з"](#Par227), ["л"](#Par232) и ["с" пункта 19](#Par239) и [пункте 20](#Par240) настоящих Правил, с приложением к нему копий следующих документов:

а) документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме (жилой дом);

б) документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения;

в) документы, подтверждающие информацию, указанную в [подпункте "з" пункта 19](#Par227) и [пункте 20](#Par240) настоящих Правил (при их наличии у заявителя).

23. Собственник помещения в многоквартирном доме и собственник жилого дома (домовладения) вправе инициировать заключение в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в [подпунктах "а"](#Par179) и ["б" пункта 9](#Par181) и [подпункте "б" пункта 10](#Par186) настоящих Правил, в письменной форме путем подачи исполнителю по месту его нахождения, по почте или иным согласованным с исполнителем способом подписанного собственником (одним из сособственников) заявления о заключении договора в 2 экземплярах, содержащего информацию, указанную в [подпунктах "в"](#Par219), ["г"](#Par222), ["д"](#Par224), ["з"](#Par227), ["л"](#Par232) и ["с" пункта 19](#Par239) и [пункте 20](#Par240) настоящих Правил, и копий документов, указанных в [пункте 22](#Par247) настоящих Правил.

Подачу документов в месте нахождения исполнителя может осуществить один из сособственников при предъявлении документа, удостоверяющего личность, или уполномоченный представитель любого из сособственников при предъявлении оформленной в установленном порядке доверенности.

Исполнитель, получивший заявление и прилагаемые к нему документы, обязан их зарегистрировать в день поступления, сделать на втором экземпляре заявления отметку о дате принятия заявления и прилагаемых к нему документов и передать их заявителю.

Исполнитель не позднее 10 рабочих дней со дня принятия заявления и прилагаемых к нему документов обязан выдать заявителю в месте нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с заявителем способом подписанный исполнителем проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, в 2 экземплярах.

24. При наличии разногласий по полученному от исполнителя проекту договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, собственник помещения в многоквартирном доме и собственник жилого дома (домовладения) обязаны в течение 30 дней передать исполнителю в месте его нахождения, по почте или иным согласованным с исполнителем способом протокол разногласий к проекту договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Исполнитель, получивший протокол разногласий к проекту договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, обязан в течение 30 дней со дня его получения известить собственника о принятии договора в его редакции либо об отклонении протокола разногласий с указанием причин отклонения.

При отклонении исполнителем протокола разногласий либо неполучении заявителем извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок собственник вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, на рассмотрение суда.

Если исполнитель уклоняется от заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, собственник вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор и возмещении причиненных этим заявителю убытков.

25. Для заключения в письменной форме договора холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) с ресурсоснабжающей организацией собственник жилого помещения в многоквартирном доме или собственник жилого дома (домовладения) подает в ресурсоснабжающую организацию, осуществляющую продажу соответствующего вида (видов) коммунальных ресурсов, по месту ее нахождения, по почте или иным согласованным с ресурсоснабжающей организацией способом подписанное собственником (одним из сособственников) заявление о заключении договора в 2 экземплярах, содержащее информацию, указанную в [подпунктах "в"](#Par219), ["г"](#Par222), ["д"](#Par224), ["з"](#Par227), ["л"](#Par232) и ["с" пункта 19](#Par239) и [пункте 20](#Par240) настоящих Правил, и копии документов, указанных в [пункте 22](#Par247) настоящих Правил.

26. Если собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, приняли на общем собрании решение о выдаче одному из собственников или иному лицу полномочий действовать в отношениях с третьими лицами от имени собственников в таком доме, то в этом случае уполномоченное лицо вправе обратиться в ресурсоснабжающую организацию для заключения в письменной форме договора в отношении всех собственников со следующими документами:

а) заявление о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, подписанное таким лицом;

б) копия решения общего собрания о передаче уполномоченному лицу полномочий по заключению с ресурсоснабжающей организацией договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, от имени собственников;

в) копия доверенности, выданной уполномоченному лицу в письменной форме всеми или большинством собственников;

г) информация и документы, указанные в [подпунктах "в"](#Par219), ["г"](#Par222), ["д"](#Par224), ["з"](#Par227), ["л"](#Par232) и ["с" пункта 19](#Par239) и [пункте 20](#Par240) настоящих Правил (при их наличии).

27. Заключение договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, с ресурсоснабжающей организацией осуществляется в порядке, указанном в [пунктах 23](#Par251) и [24](#Par255) настоящих Правил.

28. Основанием для отказа в заключении договора, содержащего положения о предоставлении всех, некоторых или одной коммунальной услуги, может явиться только то, что степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома не позволяет предоставить потребителю соответственно одну, несколько или все коммунальные услуги, о предоставлении которых заявитель указал в заявлении о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, или то, что организация, в которую обратился потребитель для заключения этого договора, не имеет возможности предоставления коммунальной услуги потребителю по причине ненаступления событий, указанных в [пунктах 14](#Par194), [15](#Par196), [16](#Par198) и [17](#Par199) настоящих Правил. В случае отказа от заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, исполнитель обязан в 5-дневный срок со дня обращения заявителя за заключением договора в письменной форме уведомить его об отказе от заключения договора с указанием причин такого отказа.

29. Представление заявителем неполного пакета документов или неправильное их оформление не является основанием для отказа в заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг. В этом случае исполнитель в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня получения документов, обязан в письменной форме сообщить заявителю о допущенных несоответствиях и порядке их устранения, а в случае представления не всех документов из числа обязательных исполнитель обязан сообщить заявителю наименование организаций (учреждений) и их адреса, по которым заявитель может получить недостающие документы. После этого исполнитель приостанавливает рассмотрение документов заявителя без их возврата заявителю вплоть до получения от заявителя недостающих документов. В случае если недостающие документы не будут представлены заявителем исполнителю в течение 6 месяцев со дня приостановления их рассмотрения, то исполнитель вправе прекратить рассмотрение заявления и возвратить представленные документы заявителю. В этом случае для заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заявитель подает заявление повторно.

30. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный в письменной форме, вступает в силу и является обязательным для сторон со дня его подписания обеими сторонами. Условиями такого договора может быть предусмотрено, что права и обязанности сторон возникают с более поздней даты после даты вступления этого договора в силу.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным потребителем с соответствующим исполнителем с даты начала предоставления коммунальных услуг таким исполнителем, указанной в [пунктах 14](#Par194), [15](#Par196), [16](#Par198) и [17](#Par199) настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, действует до даты (включительно) прекращения предоставления коммунальных услуг соответствующим исполнителем, указанной в [пунктах 14](#Par194), [15](#Par196), [16](#Par198) и [17](#Par199) настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный в письменной форме, может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

**IV. Права и обязанности исполнителя**

31. Исполнитель обязан:

а) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

б) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям;

в) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю, если иное не установлено в соответствии с [пунктом 21](#Par246) настоящих Правил;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D8F4C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

г) производить в установленном настоящими Правилами порядке с учетом особенностей, установленных нормативными [актами](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C8L), регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

(пп. "г" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32FDAF4CCL) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

д) производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя (при наличии);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D8F4C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

е) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

е(1)) осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета);

(пп. "е(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD0F4CEL) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

е(2)) осуществлять проверку состояния индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, а также распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения от потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета;

(пп. "е(2)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D8F4C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

ж) принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях;

В случаях, установленных настоящими Правилами, а также в случаях и сроки, которые определены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решением собственников помещений в многоквартирном доме, снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания;

ж(1)) осуществлять определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, установленных в соответствии с [подпунктом е(2) пункта 32](#Par356) настоящих Правил, использовать показания коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, горячей воды и электрической энергии, установленных в соответствии с указанным подпунктом, при определении размера платы за коммунальную услугу, потребленную на общедомовые нужды в случаях, установленных настоящими Правилами;

(пп. "ж(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DBF4CFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

з) уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;

применении в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в [пункте 59](#Par538) настоящих Правил;

абзацы четвертый - пятый утратили силу с 1 января 2017 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DBF4CDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498;

з(1)) уведомлять потребителей путем размещения на официальном сайте исполнителя и на информационных стендах (стойках), расположенных в пунктах обслуживания потребителей, или путем указания не реже 1 раза в квартал в платежных документах информации:

о последствиях недопуска потребителем исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое (нежилое) помещение или домовладение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее переданных потребителем сведений о показаниях приборов учета;

о последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

(пп. "з(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DBF4CCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

и) принимать в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;

к) вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

л) при поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от потребителя об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки;

м) информировать потребителей в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

н) информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

о) согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

п) предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя;

размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

информация о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FD84BFA21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDDF4CEL) "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DBF4C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

порядок и форма оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DBF4C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные [законодательством](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744EF8CBL) Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

в случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32FDAF4CAL) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных [Положением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADCF4C7L) об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32FDAF4C8L) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614, в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5F783B0A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CEL) Правительства РФ от 25.02.2014 N 136)

информация об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32FDAF4C7L) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32FDAF4C6L) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DAF4CEL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

р) предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды;

с) обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FC80BDA21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD0F4C7L) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением за исключением случаев, когда предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с настоящими Правилами осуществляется ресурсоснабжающей организацией;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DAF4CCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

т) не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FC80BDA21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD0F4C7L) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом;

у) осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего [законодательству](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FC80BDA21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD0F4C7L) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

у(1)) утратил силу с 1 января 2017 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DAF4C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498;

у(2)) осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены настоящими Правилами;

(пп. "у(2)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD9F4C6L) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

ф) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

32. Исполнитель имеет право:

а) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

б) требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

в) требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб в случаях, указанных в [подпункте "е" пункта 34](#Par405) настоящих Правил);

г) осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях и домовладениях, путем посещения помещений и домовладений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки указанных приборов учета вне помещений и домовладений в месте, доступ исполнителя к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя, и в нежилых помещениях);

(пп. "г" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DAF4C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

г(1)) устанавливать при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;

(пп. "г(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DDF4CFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

д) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящими Правилами, подачу потребителю коммунальных ресурсов;

е) привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных и коллективных (общедомовых) приборов учета и распределителей;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DDF4CDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

для доставки платежных документов потребителям;

для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;

е(1)) устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан;

(пп. "е(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD0F4C7L) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

е(2)) осуществлять установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в многоквартирных домах, собственники помещений в которых имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению многоквартирных домов общедомовыми (коллективными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и которые не оснащены такими приборами учета;

(пп. "е(2)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DDF4CAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

е(3)) уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

(пп. "е(3)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DDF4C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

ж) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  В соответствии с изменениями, внесенными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FC8EBBA91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADCF4CFL) от 25.12.2012 N 271-ФЗ в [часть 2 статьи 154](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744E8B81D6639DD165D0FAC4L), в плату за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включен взнос на капитальный ремонт. |

**V. Права и обязанности потребителя**

33. Потребитель имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

б) получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, в том числе с использованием цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);

(пп. "б" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32FDDF4CEL) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

в) требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

г) получать от исполнителя информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;

д) требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящими Правилами, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

д(1)) требовать изменения размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению с учетом социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) в случаях и порядке, которые предусмотрены нормативными правовыми [актами](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C8L), регулирующими порядок установления и применения такой социальной нормы, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

(пп. "д(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32FDDF4CCL) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

е) требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F987B9A91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A322DEF4CAL) Российской Федерации;

ж) требовать от представителя исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящих Правилах и договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

з) принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FC80BDA21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD0F4C7L) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности;

и) требовать от исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FC80BDA21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD0F4C7L) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

к) требовать от исполнителя совершения действий по техническому обслуживанию индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета и распределителей в случае, когда исполнитель принял на себя такую обязанность по договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DDF4C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

к(1)) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее даты, установленной договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

(пп. "к(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD9F4CFL) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

к(2)) требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг в порядке, установленном настоящими Правилами, оформления и направления потребителям акта проверки и акта об устранении выявленных недостатков;

(пп. "к(2)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DCF4CFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения см. [Приказ](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2F68FBFAC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD9F4C8L) Минрегиона России от 29.12.2011 N 627. |

к(3)) требовать от исполнителя с привлечением при необходимости иных лиц, в том числе лица, которое несет ответственность за содержание общего имущества в многоквартирном доме, членов совета многоквартирного дома, составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального или общего (квартирного) приборов учета в соответствии с критериями и по форме, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

(пп. "к(3)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DCF4CDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

к(4)) требовать от исполнителя проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения исполнителем от потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета;

(пп. "к(4)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DCF4CCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

к(5)) требовать от исполнителя с привлечением ресурсоснабжающей организации и при необходимости иных лиц, включая председателя совета многоквартирного дома, составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета в соответствии с критериями и по форме, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

(пп. "к(5)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DCF4CBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

л) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744EF8CBL) Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

34. Потребитель обязан:

а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

б) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем;

в) утратил силу с 1 июня 2013 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD9F4CCL) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344;

г) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FC80BDA21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD0F4C7L) Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

г(1)) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые) приборы учета, установленные исполнителем или иной организацией, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" обязана осуществить оснащение многоквартирных домов общедомовыми (коллективными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и тепловой энергии в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не исполнена установленная законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению многоквартирных домов общедомовыми (коллективными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и тепловой энергии;

(пп. "г(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DCF4C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

г(2)) сохранять установленные исполнителем при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;

(пп. "г(2)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DCF4C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

д) обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность исполнителя осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CEL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

е) допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в [пункте 85](#Par726) настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DCF4C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

ж) допускать исполнителя в занимаемое жилое помещение или домовладение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в [пункте 85](#Par726) настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 16.04.2013 [N 344](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD9F4CBL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4CFL))

з) информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

и) своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, в том числе в объеме, определенном исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в соответствии с [подпунктом е(2) пункта 32](#Par356) настоящих Правил, в случаях, установленных настоящими Правилами, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

(пп. "и" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4CCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

к) при отсутствии индивидуального прибора учета в домовладении уведомлять исполнителя о целях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек (освещение, приготовление пищи, отопление, подогрев воды, приготовление кормов для скота, полив и т.д.), видов и количества сельскохозяйственных животных и птиц (при наличии), площади земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками, режима водопотребления на полив земельного участка, а также мощности применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов, а если такие данные были указаны в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, то уведомлять исполнителя об их изменении в течение 10 рабочих дней со дня наступления указанных изменений;

л) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744EF8CBL) Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

35. Потребитель не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

**VI. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги**

36. [Расчет](#Par1299) размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном настоящими Правилами, с учетом особенностей, предусмотренных нормативными [актами](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C8L), регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32FDDF4CAL) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

37. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

38. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном [законодательством](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8FA84BAAC1299081AB7744E8B81D6639DD160DCFAC7L) Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

В случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению рассчитывается по ценам (тарифам) на электрическую энергию (мощность), установленным для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх такой социальной нормы.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32FDDF4C9L) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

В случае установления тарифов (цен), дифференцированных по группам потребителей, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов (цен), установленных для соответствующей группы потребителей.

В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

В случае установления двухставочных тарифов (цен) для потребителей расчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется по таким тарифам (ценам) как сумма постоянной и переменной составляющих платы, рассчитанных по каждой из 2 установленных ставок (постоянной и переменной) двухставочного тарифа (цены) в отдельности.

В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению (или компонента на теплоноситель, являющегося составной частью тарифа на горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), и стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DDF4CAL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129; в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

При установлении для потребителей тарифов (цен), дифференцированных по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, размер платы за коммунальные услуги, предоставленные в жилом помещении, определяется с применением таких тарифов (цен) в случае, если у потребителя установлен индивидуальный, общий (квартирный) или комнатный прибор учета, позволяющий определить объемы потребленных в соответствующем помещении коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

При расчете размера платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые исполнителем у ресурсоснабжающей организации в целях оказания коммунальных услуг потребителям, применяются тарифы (цены) ресурсоснабжающей организации, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для потребителей.

39. Если при расчете размера платы за коммунальную услугу применению подлежит двухставочный тариф (цена), то исполнитель в целях расчета постоянной составляющей платы обязан рассчитать в порядке согласно [приложению N 2](#Par1299) приходящееся на каждое жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме количество единиц той постоянной величины (мощность, нагрузка и т.д.), которая установлена законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов для расчета постоянной составляющей платы.

40. Потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению), предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении в случаях, установленных настоящими Правилами, за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме, а также случаев, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, при которых потребитель в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению) отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Потребитель коммунальной услуги по отоплению вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом или нежилом помещении и плату за ее потребление в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Потребитель коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенной и предоставленной исполнителем потребителю при отсутствии централизованных систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, вносит плату, рассчитанную в соответствии с [пунктом 54](#Par500) настоящих Правил.

(п. 40 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

41. Потребитель коммунальных услуг в домовладении вносит плату за коммунальные услуги, в составе которой оплачиваются коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении, а также коммунальные услуги, потребленные при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

42. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, определяется в соответствии с [формулой 1](#Par1305) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период. В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении, определяется в соответствии с [формулой 23](#Par1844) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний приборов учета горячей воды.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 16.04.2013 [N 344](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD8F4CEL), от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DCF4CFL))

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и отсутствии технической возможности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с [формулами 4](#Par1305) и [5](#Par1305) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из нормативов потребления коммунальной услуги. В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении, определяется в соответствии с [формулой 23](#Par1844) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из норматива потребления горячей воды.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DCF4CDL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DEF4CBL))

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и в случае наличия обязанности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется по [формуле 4(1)](#Par1305) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению с применением повышающего коэффициента, а в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении, которое не оснащено такими приборами учета, определяется по [формуле 23(1)](#Par1856) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из норматива потребления горячей воды с применением повышающего коэффициента.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DEF4CAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Абзац утратил силу с 1 июня 2013 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD8F4CDL) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344.

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении в случаях и за расчетные периоды, указанные в [пункте 59](#Par538) настоящих Правил, определяется исходя из данных, указанных в [пункте 59](#Par538) настоящих Правил.

Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета сточных вод, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, предоставленных в таком жилом помещении и определенных по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета холодной и (или) горячей воды за расчетный период, а при отсутствии приборов учета холодной и (или) горячей воды - в соответствии с [формулой 4](#Par1305) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из норматива водоотведения.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DCF4CBL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DEF4C8L))

42(1). Оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов - в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года.

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в многоквартирном доме, а также индивидуального прибора учета тепловой энергии в жилом доме размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по [формулам 2](#Par1319) и [2(1)](#Par1327) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по [формулам 3](#Par1337), [3(1)](#Par1347) и [3(2)](#Par1355) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по [формулам 3(3)](#Par1364) и [3(4)](#Par1379) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии и показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

При выборе способа оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода при открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения), в случае если узел учета тепловой энергии многоквартирного дома оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, учитывающим общий объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды отопления и горячего водоснабжения, для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с положениями [абзацев третьего](#Par456) и [четвертого](#Par457) настоящего пункта объем (количество) тепловой энергии, потребленной за расчетный период на нужды отопления, в течение отопительного периода определяется как разность объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, и произведения объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенного исходя из норматива расхода тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и объема (количества) горячей воды, потребленной в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома и на общедомовые нужды.

При выборе способа оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода, в случае если при открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения) в многоквартирном доме коллективные (общедомовые) приборы учета установлены раздельно в системе отопления и в системе горячего водоснабжения, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется в соответствии с положениями [абзацев третьего](#Par456) и [четвертого](#Par457) настоящего пункта.

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом доме, который оборудован индивидуальным прибором учета тепловой энергии, определяется по [формуле 3(5)](#Par1387) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний индивидуального прибора учета тепловой энергии.

(п. 42(1) в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4CBL) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

42(2). Способ оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода применяется с начала отопительного периода в году, следующем за годом, в котором органом государственной власти субъекта Российской Федерации принято решение о выборе такого способа, а способ оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года - с 1 июля года, следующего за годом, в котором органом государственной власти субъекта Российской Федерации принято решение о выборе такого способа.

В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению исполнитель осуществляет корректировку размера платы за коммунальную услугу по отоплению в I квартале календарного года, следующего за годом, в котором происходит изменение способа оплаты, в соответствии с [формулой 6(1)](#Par1305) приложения N 2 к настоящим Правилам.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D1F4CBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

(п. 42(2) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE0FE84B0AC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C9L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

43. Объем потребленной в нежилом помещении многоквартирного дома тепловой энергии определяется в соответствии с [пунктом 42(1)](#Par454) настоящих Правил.

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в многоквартирном доме, а также индивидуального прибора учета тепловой энергии указанный объем определяется исходя из применяемого в таком многоквартирном доме норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADDF4CDL) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

Объем потребляемых в помещении, отведенном в многоквартирном доме под машино-места, электрической энергии, холодной воды и горячей воды, объем отводимых сточных вод 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, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Указанный объем электрической энергии, холодной воды и горячей воды, а также сточных вод 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.

(п. 43 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D1F4CAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

44. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в случаях, установленных [пунктом 40](#Par439) настоящих Правил, в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с [формулой 10](#Par1575) приложения N 2 к настоящим Правилам.

При этом распределяемый в соответствии с [формулами 11](#Par1582) - [14](#Par1640) приложения N 2 к настоящим Правилам между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

При расчете платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды потребителю в нежилом помещении, используются цены (тарифы), установленные для категории потребителей, к которой относится такой потребитель.

В случае если общедомовый (коллективный) и все индивидуальные (квартирные) приборы учета имеют одинаковые функциональные возможности по определению объемов потребления коммунальной услуги дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, то объемы коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, определяются раздельно по каждому времени суток или иному критерию и размер платы за каждый из таких объемов коммунальной услуги распределяется между потребителями в соответствии с [абзацем первым](#Par471) настоящего пункта. В иных случаях объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, определяется и распределяется между потребителями в многоквартирном доме без учета дифференциации этого объема по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

(п. 44 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D1F4C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

45. Если объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенная в соответствии с [пунктом 44](#Par471) настоящих Правил, за такой расчетный период потребителям не начисляется.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D0F4CCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

46. Плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, определяемая в соответствии с [пунктом 44](#Par471) настоящих Правил, потребителям не начисляется, если при расчете объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем сумма определенных в соответствии с [пунктами 42](#Par444) и [43](#Par466) 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](#Par500) настоящих Правил объемов соответствующего вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за этот расчетный период при самостоятельном производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D0F4CBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

47. Утратил силу с 1 января 2017 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D0F4CAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498.

48. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу (за исключением коммунальной услуги по отоплению), предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме в случаях, установленных в [пункте 40](#Par439) настоящих Правил, определяется в соответствии с [формулой 10](#Par1575) приложения N 2 к настоящим Правилам. При этом объем коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, приходящийся на жилое (нежилое) помещение, определяется в соответствии с [формулой 15](#Par1652) приложения N 2 к настоящим Правилам.

(п. 48 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D0F4C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

49. Если домовладение не оборудовано индивидуальным прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, то потребитель дополнительно к рассчитанной в соответствии с [пунктом 42](#Par444) настоящих Правил плате за коммунальную услугу, предоставленную в жилом помещении, оплачивает коммунальную услугу, предоставленную ему при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, рассчитывается в соответствии с [формулой 22](#Par1812) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из нормативов потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, осуществляется начиная:

с даты, указанной в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, или в заявлении потребителя, поданном исполнителю в соответствии с [подпунктом "к" пункта 34](#Par412) настоящих Правил, о начале потребления предоставляемой исполнителем коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек в случае отсутствия у потребителя индивидуального прибора учета;

с даты, указанной в акте о выявлении факта отсутствия у потребителя индивидуального прибора учета и о потреблении им предоставляемой исполнителем коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек. Такой акт составляется исполнителем в присутствии потребителя и не менее чем 2 незаинтересованных лиц. Исполнитель обязан указать в составляемом акте возражения потребителя и не вправе препятствовать потребителю в привлечении к участию в проверке других незаинтересованных лиц, сведения о которых, в случае их привлечения потребителем, также должны быть включены в составляемый исполнителем акт.

50. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю, проживающему в комнате (комнатах) в жилом помещении, являющемся коммунальной квартирой (далее - коммунальная квартира), осуществляется в соответствии с [формулами 7](#Par1453), [7(1)](#Par1462), [8](#Par1473), [16](#Par1664), [19](#Par1728) и [21](#Par1777) приложения N 2 к настоящим Правилам, а в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду - в соответствии с [формулами 25](#Par1888) - [27](#Par1901) приложения N 2 к настоящим Правилам.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4CEL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328D0F4C7L))

Если коммунальная квартира оборудована общим (квартирным) прибором учета электрической энергии и при этом все комнаты в коммунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии, то размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю в комнате в коммунальной квартире, определяется в соответствии с [формулой 9](#Par1483) приложения N 2 к настоящим Правилам.

Если коммунальная квартира оборудована общим (квартирным) прибором учета электрической энергии и при этом не все комнаты в коммунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии, то расчет размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю, проживающему в комнате (комнатах), оборудованной комнатным прибором учета электрической энергии, осуществляется исходя из показаний комнатного прибора учета и достигнутого соглашения между всеми потребителями в коммунальной квартире о порядке определения объема (количества) электрической энергии, потребленной в помещениях, являющихся общим имуществом собственников комнат в коммунальной квартире, и о его распределении между всеми потребителями в коммунальной квартире.

Указанное соглашение должно быть оформлено в письменной форме, подписано потребителями коммунальной квартиры или их уполномоченными представителями и передано исполнителю. Исполнитель в этом случае осуществляет расчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителям в коммунальной квартире в соответствии с полученным от них соглашением, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором такое соглашение было передано исполнителю.

При отсутствии указанного соглашения расчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению осуществляется в соответствии с [формулой 7](#Par1453) приложения N 2 к настоящим Правилам без учета показаний комнатных приборов учета электрической энергии.

51. Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях коридорного, гостиничного и секционного типа (с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых), производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в коммунальной квартире.

52. Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях квартирного типа, производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в жилых помещениях в многоквартирном доме.

53. Если многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и при этом жилые помещения в многоквартирном доме, общая площадь которых составляет более 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оборудованы распределителями, то рассчитанный в соответствии с [пунктами 42(1)](#Par454) и [43](#Par466) настоящих Правил размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении, оборудованном распределителями, подлежит 1 раз в год корректировке исполнителем в соответствии с [формулой 6](#Par1305) приложения N 2 к настоящим Правилам.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D9F4CFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива может быть установлена более частая в течение года периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителям в жилых и нежилых помещениях, оборудованных распределителями, в случае осуществления оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D9F4CEL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

54. В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4CCL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

Объем использованного при производстве коммунального ресурса определяется по показаниям прибора учета, фиксирующего объем такого коммунального ресурса, а при его отсутствии - пропорционально расходам такого коммунального ресурса на производство тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4CBL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

При этом общий объем (количество) произведенной исполнителем за расчетный период тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется по показаниям приборов учета, установленных на оборудовании, с использованием которого исполнителем была произведена коммунальная услуга по отоплению и (или) горячему водоснабжению, а при отсутствии таких приборов учета - как сумма объемов (количества) тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенных по показаниям индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии, которыми оборудованы жилые и нежилые помещения потребителей, объемов (количества) потребления тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенных в порядке, установленном настоящими Правилами для потребителей, жилые и нежилые помещения которых не оборудованы такими приборами учета, и объемов (количества) потребления тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на общедомовые нужды, определенных исходя из нормативов потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и нормативов расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях горячего водоснабжения. Объем (количество) тепловой энергии, потребленной за расчетный период на нужды отопления многоквартирного дома или жилого дома, определяется с учетом положений [пункта 42(1)](#Par454) настоящих Правил.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4C9L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129; в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D9F4CBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

При определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с [формулой 18](#Par1692) приложения N 2 к настоящим Правилам.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с [формулами 20](#Par1737) и [20(1)](#Par1747) приложения N 2 к настоящим Правилам как сумма 2 составляющих:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4C7L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;

произведение объема (количества) коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа на коммунальный ресурс. При этом объем (количество) коммунального ресурса определяется исходя из удельного расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в объеме, равном объему горячей воды, потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении и на общедомовые нужды.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4C6L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

В плату за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенную исполнителем с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не включаются расходы на содержание и ремонт такого оборудования. Расходы на содержание и ремонт такого оборудования подлежат включению в плату за содержание жилого помещения.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D9F4C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) при наличии в многоквартирном доме прибора учета тепловой энергии, установленного на оборудовании, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, с использованием которого была предоставлена коммунальная услуга по отоплению, а также индивидуальных (квартирных) приборов учета во всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома определяется за расчетный период пропорционально объему тепловой энергии, определяемому в соответствии с [формулой 18(1)](#Par1703) приложения N 2 к настоящим Правилам, и в случае, если выбран способ оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года, 1 раз в год корректируется в соответствии с [формулой 18(3)](#Par1720) приложения N 2 к настоящим Правилам.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D9F4CAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

55. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения и использовании для обеспечения потребности в горячем водоснабжении нагревательного оборудования, установленного в жилом помещении, плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению не взимается.

В этом случае объем холодной воды, а также электрической энергии, газа, тепловой энергии, используемых для подогрева холодной воды, оплачивается потребителем в составе платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению и теплоснабжению.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, используемых для подогрева холодной воды, объем потребления таких коммунальных ресурсов определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных для потребителей, проживающих в жилых помещениях при отсутствии централизованного горячего водоснабжения.

56. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается в соответствии с настоящими Правилами исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей. При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд.

56(1). В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, исполнитель вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - исполнителем и не менее чем 2 потребителями и членом совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом и органом управления такого товарищества или кооператива заключен договор управления с управляющей организацией.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D9F4C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, а также при наличии возможности определения даты начала их проживания и при условии подписания акта собственником жилого помещения (постоянно проживающим потребителем) указывается дата начала их проживания. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю), а при отказе в получении такого акта делается отметка.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D8F4CFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Указанный акт в течение 3 дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1F68EBEAE1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADCF4C7L) Правительства РФ от 27.06.2017 N 754)

(п. 56(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDBF4C8L) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

56(2). При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

(п. 56(2) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D8F4CCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

57. Размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, рассчитывается исполнителем пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней и оплачивается постоянно проживающим потребителем. Расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, прекращается со дня, следующего за днем:

а) ввода в эксплуатацию индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета горячей воды, холодной воды и (или) электрической энергии, предназначенного для учета потребления такого (таких) коммунальных ресурсов в жилом помещении, которым пользуются временно проживающие потребители;

б) окончания срока проживания таких потребителей в жилом помещении, который указан в заявлении собственника или постоянно проживающего потребителя о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями, но не ранее даты получения такого заявления исполнителем.

57(1). Дата начала проживания временно проживающих лиц в жилом помещении для применения при расчете платы за коммунальные услуги и проведения в случае необходимости перерасчетов за прошлые периоды указывается в заявлении собственника (постоянно проживающего потребителя) о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями. При отсутствии такого заявления или при отсутствии в таком заявлении даты начала проживания временно проживающих лиц в жилом помещении такой датой считается 1-е число месяца даты составления акта об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт составляется в порядке, определенном [пунктом 56(1)](#Par520) настоящих Правил.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADDF4CBL) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

В заявлении собственника или постоянно проживающего потребителя о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями должны быть указаны фамилия, имя и отчество собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении. Такое заявление направляется исполнителю собственником или постоянно проживающим потребителем в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей.

(п. 57(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D8F4CAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

58. Количество временно проживающих в жилом помещении потребителей определяется на основании заявления, указанного в [подпункте "б" пункта 57](#Par531) настоящих Правил, и (или) на основании составленного исполнителем в соответствии с [пунктом 56(1)](#Par520) настоящих Правил акта об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении.

(п. 58 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D8F4C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

59. Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления в случаях, когда в соответствии с [пунктом 42(1)](#Par454) настоящих Правил при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода в случаях, когда в соответствии с [пунктом 42(1)](#Par454) настоящих Правил при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DBF4CEL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные настоящими Правилами, или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, - начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 16.04.2013 [N 344](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDAF4CAL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DBF4CCL))

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Норме пп. "е" пункта 85, упоминаемого в нижеприведенном абзаце, соответствует норма пп. "д" пункта 85 в редакции Постановления Правительства от 26.12.2016 N 1498. |

в) в случае, указанном в [подпункте "г" пункта 85](#Par730) настоящих Правил, - начиная с даты, когда исполнителем был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям), до даты проведения проверки в соответствии с [подпунктом "е" пункта 85](#Par731) настоящих Правил, но не более 3 расчетных периодов подряд.

(пп. "в" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DBF4CBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

59(1). Плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, с учетом положений [пункта 44](#Par471) настоящих Правил, а также плата за коммунальную услугу отопления определяются исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) - начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный в эксплуатацию коллективный (общедомовый) прибор учета либо истек срок его эксплуатации, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям коллективного (общедомового) прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

(п. 59(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDAF4C8L) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344; в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE0FE84B0AC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4CAL) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

59(2). В случае если период работы индивидуального или общего (квартирного) прибора учета составил меньше 3 месяцев (для отопления - менее 3 месяцев отопительного периода), то в случаях, указанных в [пункте 59](#Par538) настоящих Правил, плата за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых или нежилых помещениях за расчетный период, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

(п. 59(2) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DBF4C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

60. По истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в [пункте 59](#Par538) настоящих Правил, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу, предоставленную в жилое помещение, рассчитывается в соответствии с [пунктом 42](#Par444) настоящих Правил в случаях, предусмотренных [подпунктами "а"](#Par540) и ["в" пункта 59](#Par545) настоящих Правил, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента, величина которого принимается равной 1,5, а в случаях, предусмотренных [подпунктом "б" пункта 59](#Par541) настоящих Правил, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

По истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в [пункте 59](#Par538) настоящих Правил, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу, предоставленную в нежилое помещение, рассчитывается в соответствии с [пунктом 43](#Par466) настоящих Правил.

При расчете платы за коммунальную услугу в соответствии с настоящим пунктом не применяется дифференциация тарифов по зонам суток и иным критериям.

(п. 60 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DBF4C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

60(1). По истечении указанного в [пункте 59(1)](#Par547) настоящих Правил предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, и плата за коммунальную услугу по отоплению определяются по данным, предусмотренным указанным [пунктом](#Par547), в случае если собственники помещений в многоквартирном доме не обеспечили в установленном порядке восстановление работоспособности вышедшего из строя или замену утраченного ранее и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, а также замену такого прибора учета по истечении срока его эксплуатации, плата за коммунальные услуги за расчетный период рассчитывается:

за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, за исключением коммунальной услуги по отоплению, - в порядке, указанном в [пункте 48](#Par481) настоящих Правил;

за коммунальную услугу по отоплению - в порядке, указанном в [пункте 42(1)](#Par454) настоящих Правил.

При недопуске 2 и более раз потребителем в занимаемое им жилое и (или) нежилое помещение исполнителя для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, проверки достоверности представленных сведений о показаниях таких приборов учета и при условии составления исполнителем акта об отказе в допуске к прибору учета показания такого прибора учета, предоставленные потребителем, не учитываются при расчете платы за коммунальные услуги до даты подписания акта проведения указанной проверки. В случае непредоставления потребителем допуска в занимаемое им жилое помещение, домовладение исполнителю по истечении указанного в [подпункте "в" пункта 59](#Par545) настоящих Правил предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом повышающих коэффициентов в соответствии с приведенными в [приложении N 2](#Par1299) к настоящим Правилам формулами расчета размера платы за коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, предусматривающими применение повышающих коэффициентов, начиная с расчетного периода, следующего за расчетным периодом, указанным в [подпункте "в" пункта 59](#Par545) настоящих Правил, до даты составления акта проверки.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DAF4CDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

(п. 60(1) в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE0FE84B0AC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4C6L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

60(2). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE0FE84B0AC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADDF4CBL) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

61. Если в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния исполнителем будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниям проверяемого прибора учета (распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то исполнитель обязан произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу и направить потребителю в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором исполнителем была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные потребителю коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной потребителю. Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых исполнителем в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета.

При этом, если потребителем не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным потребителем в течение того расчетного периода, в котором исполнителем была проведена проверка.

62. При обнаружении осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам исполнитель обязан составить акт о выявлении несанкционированного подключения в порядке, установленном настоящими Правилами.

На основании акта о выявлении несанкционированного подключения исполнитель направляет потребителю уведомление о необходимости устранить несанкционированное подключение и производит доначисление платы за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления несанкционированного подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, составленном исполнителем с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, а в случае невозможности установления даты осуществления несанкционированного подключения - с даты проведения исполнителем предыдущей проверки, но не более чем за 3 месяца, предшествующие месяцу, в котором выявлено такое подключение, до даты устранения исполнителем такого несанкционированного подключения. В случае невозможности определить мощность несанкционированно подключенного оборудования доначисление размера платы осуществляется исходя из объема, определенного на основании норматива потребления соответствующих коммунальных услуг с применением к такому объему повышающего коэффициента 10. При этом в случае отсутствия постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

Проверку факта несанкционированного подключения потребителя в нежилом помещении осуществляют исполнитель в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, в случае если ресурсопотребляющее оборудование такого потребителя присоединено к внутридомовым инженерным сетям, и организация, уполномоченная на совершение указанных действий законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, в случае если такое подключение осуществлено к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения до ввода в многоквартирный дом и потребление коммунального ресурса в таком нежилом помещении не фиксируется коллективным (общедомовым) прибором учета.

Объем коммунальных ресурсов, потребленных в нежилом помещении, при несанкционированном подключении определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев самовольного подключения.

(п. 62 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DAF4CBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

63. Потребители обязаны своевременно вносить плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

64. Потребители вправе при наличии договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенного с исполнителем в лице управляющей организации, товарищества или кооператива, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс исполнителю, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов в том случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива. В этом случае исполнитель обязан в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить ресурсоснабжающей организации информацию о принятом решении.

Внесение потребителем платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующий вид коммунальной услуги перед исполнителем. При этом исполнитель отвечает за надлежащее предоставление коммунальных услуг потребителям и не вправе препятствовать потребителям в осуществлении платежа непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DDF4CFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

65. Если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, потребитель вправе по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;

в) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, установленный настоящими Правилами;

г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

66. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья или кооператива (при предоставлении коммунальных услуг товариществом или кооперативом), не установлен иной срок внесения платы за коммунальные услуги.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DDF4CEL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

67. Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья или кооператива (при предоставлении коммунальных услуг товариществом или кооперативом) не установлен иной срок представления платежных документов.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DDF4CEL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

68. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится исполнителем до потребителя в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, если иной срок не установлен договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

69. В платежном документе указываются:

а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

б) наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов (при применении в расчетах за коммунальные услуги по горячему водоснабжению тарифов на горячую воду, состоящих из компонента на холодную воду, используемую в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, - величина каждого из компонентов, единицы измерения объема (количества) горячей воды и тепловой энергии в натуральных величинах);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DEF4CDL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

г(1)) размер повышающего коэффициента, предусмотренного [пунктом 42](#Par444) настоящих Правил, в случае применения такого повышающего коэффициента при расчете платы за соответствующую коммунальную услугу, а также размер превышения платы за соответствующую коммунальную услугу, рассчитанной с применением повышающего коэффициента над размером платы за такую коммунальную услугу, рассчитанную без учета повышающего коэффициента;

(пп. "г(1)" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADDF4C8L) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

д) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды для случаев, предусмотренных настоящими Правилами, в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DEF4CCL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DDF4CAL))

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DDF4C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с:

пользованием жилым помещением временно проживающими потребителями;

предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета;

уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и настоящими Правилами;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DDF4C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

иными основаниями, установленными в настоящих Правилах;

з) сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды;

и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, предоставленной потребителю в соответствии с [пунктами 72](#Par618) и [75](#Par626) настоящих Правил;

к(1)) штриховые коды, предусмотренные [ГОСТ Р 56042-2014](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDD84EB0706403EE5FC82B2FC459B594FB9F7C1L) (при принятии собственниками помещений в многоквартирном доме, управляемом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а также при непосредственном управлении многоквартирным домом решения об отказе от указания в платежном документе штриховых кодов, предусмотренных [ГОСТ Р 56042-2014](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDD84EB0706403EE5FC82B2FC459B594FB9F7C1L), такие штриховые коды в платежном документе не указываются);

(пп. "к(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DDF4C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

л) другие сведения, подлежащие в соответствии с настоящими Правилами, нормативными [актами](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C8L), регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, включению в платежные документы.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FC83B0AF1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32FDDF4C7L) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

70. В платежном документе, выставляемом потребителю коммунальных услуг в многоквартирном доме, в случае, установленном [абзацем вторым пункта 40](#Par440) настоящих Правил плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8F881BFAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DEF4CBL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DCF4CDL))

Размер определенных законом или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий такого договора, указывается исполнителем в платежном документе для внесения платы за коммунальные услуги.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DCF4CCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

71. Примерная [форма](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FE85BEAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CCL) платежного документа для внесения платы за коммунальные услуги и [методические рекомендации](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FE85BEAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADFF4C7L) по ее заполнению устанавливается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по согласованию с Федеральной антимонопольной службой.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1F780BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADFF4C9L), от 04.09.2015 [N 941](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FE8FBEAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A328DFF4C8L))

72. Если начисленный потребителю в соответствии с требованиями настоящего раздела размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, то исполнитель обязан предоставить потребителю возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку на условиях, указанных в настоящем пункте.

Предоставление такой возможности осуществляется путем включения в платежный документ, предоставляемый исполнителем потребителю, наряду с позицией, предусматривающей внесение платы за коммунальную услугу за расчетный период единовременно, позиций, предусматривающих возможность внесения потребителем платы в рассрочку в размере одной двенадцатой размера платы за коммунальную услугу за истекший (истекшие) расчетный период, в котором (которых) возникло указанное превышение, и суммы процентов за пользование рассрочкой, которая подлежит внесению потребителем при оплате коммунальной услуги по этому платежному документу.

При расчете величины превышения размера платы за коммунальную услугу не учитывается величина превышения, возникшая вследствие увеличения в жилом помещении числа постоянно и временно проживающих потребителей.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  В соответствии с [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E9FE84B9AB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD9F4CAL) Правительства РФ от 08.12.2015 N 1340 к отношениям, регулируемым актами Правительства РФ, в которых используется [ставка рефинансирования](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2FA82BAA14F930043BB764984DEC164D4DD64D8A32AFDCBL) Банка России, с 1 января 2016 года вместо ставки рефинансирования применяется [ключевая ставка](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2FA82BAA14F930043BB764984DEC164D4DD64D8A22CFDCAL) Банка России. |

Рассрочка предоставляется на условиях внесения платы за коммунальную услугу равными долями в течение 12 месяцев, включая месяц, начиная с которого предоставляется рассрочка, и взимания за предоставленную рассрочку процентов, размер которых не может быть выше, чем увеличенный на 3 процента размер ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления рассрочки. Проценты за предоставляемую рассрочку не начисляются или начисляются в меньшем размере, если за счет средств бюджета (бюджетов) различных уровней бюджетной системы Российской Федерации исполнителю предоставляется компенсация (возмещение) средств, недополученных в виде процентов за предоставление рассрочки.

73. Потребитель, получивший от исполнителя платежный документ, указанный в [пункте 72](#Par618) настоящих Правил, вправе внести плату на условиях предоставленной рассрочки либо отказаться от внесения платы в рассрочку и внести плату единовременно либо воспользоваться предоставленной рассрочкой, но в дальнейшем внести остаток платы досрочно в любое время в пределах установленного периода рассрочки, в этом случае согласие исполнителя на досрочное внесение остатка платы не требуется.

74. Исполнитель, предоставивший рассрочку потребителю, который воспользовался такой рассрочкой, вправе сообщить об этом в письменной форме с приложением подтверждающих документов ресурсоснабжающей организации, с которой исполнителем заключен договор о приобретении соответствующего вида коммунального ресурса в целях предоставления коммунальных услуг. Такая ресурсоснабжающая организация обязана предоставить исполнителю аналогичную рассрочку на тех же условиях, которые исполнителем предоставлены потребителю. Проценты за предоставляемую рассрочку не начисляются или начисляются в меньшем размере, если за счет средств бюджета (бюджетов) различных уровней бюджетной системы Российской Федерации ресурсоснабжающей организации предоставляется соответствующая компенсация (возмещение) средств, недополученных в виде процентов за предоставление рассрочки.

75. Порядок и условия предоставления отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашения задолженности по оплате коммунальных услуг) в случаях, не указанных в [пункте 72](#Par618) настоящих Правил, согласовываются потребителем и исполнителем.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  До внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со [статьей 160](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744E8B81D6639DD165D8A323DFF4C9L) Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг указанные льготы предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению ([часть 2 статьи 8](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1F786BDA81299081AB7744E8B81D6639DD1F6C3L) Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"). |

76. В случае если потребителю в установленном порядке предоставляется льгота в виде скидки по оплате коммунальных услуг, размер платы за коммунальные услуги уменьшается на величину скидки. Такая скидка применяется в отношении платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении и на общедомовые нужды в многоквартирном доме и в жилом помещении в домовладении.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81B0A91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADDF4CFL) Правительства РФ от 27.08.2012 N 857)

77. В случае если потребителю, которому в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг либо в отношении которого применяются иные меры социальной поддержки в денежной форме, размер платы за коммунальные услуги уменьшению не подлежит и уплачивается в полном объеме. Указанные меры социальной поддержки применяются в отношении платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении и на общедомовые нужды в многоквартирном доме и в жилом помещении в домовладении.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81B0A91299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADDF4CEL) Правительства РФ от 27.08.2012 N 857)

78. Размер платы за бытовой газ в баллонах рассчитывается по установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифам исходя из массы бытового газа в баллонах, приобретаемых потребителем.

Размер платы за твердое топливо рассчитывается по установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифам исходя из количества (объема или веса) твердого топлива.

79. Размер платы за доставку бытового газа в баллонах и твердого топлива к месту, указанному потребителем, устанавливается по соглашению потребителя и исполнителя - продавца бытового газа в баллонах и твердого топлива.

**VII. Порядок учета коммунальных услуг с использованием**

**приборов учета, основания и порядок проведения проверок**

**состояния приборов учета и правильности снятия их показаний**

80. Учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом или в нежилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями [законодательства](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FC80BDA21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD0F4C7L) Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

81. Оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем в том числе на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DCF4CAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

В заявке указывается следующая информация:

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CDL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

сведения о потребителе (для физического лица - фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, для юридического лица - наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации, контактный телефон);

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CBL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

предлагаемая дата и время ввода установленного прибора учета в эксплуатацию;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CAL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

тип и заводской номер установленного прибора учета, место его установки;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4C9L) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

сведения об организации, осуществившей монтаж прибора учета;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4C8L) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

показания прибора учета на момент его установки;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4C7L) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

дата следующей поверки.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4C6L) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

К заявке прилагаются копия паспорта на прибор учета, а также копии документов, подтверждающих результаты прохождения последней поверки прибора учета (за исключением новых приборов учета).

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CFL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

Установленный прибор учета должен быть введен в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки. При этом исполнитель обязан начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию, осуществлять расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DCF4C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

[Критерии](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2F68FBFAC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CAL) наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета, а также [форма](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2F68FBFAC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C9L) акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета и [порядок](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E2F68FBFAC1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4C6L) ее заполнения утверждаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1F780BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADFF4C9L) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

81(1). Исполнитель обязан рассмотреть предложенные в заявке дату и время осуществления ввода прибора учета в эксплуатацию и в случае невозможности исполнения заявки в указанный срок согласовать с потребителем иные дату и время проведения ввода в эксплуатацию установленного прибора учета.

При этом предложение о новых дате и времени осуществления работ направляется потребителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня получения заявки, а предложенная новая дата осуществления работ не может быть позднее 15 рабочих дней со дня получения заявки.

(п. 81(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CEL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

81(2). В случае если исполнитель не явился в предложенные в заявке дату и время для осуществления ввода прибора учета в эксплуатацию или иные согласованные с потребителем дату и время и (или) предложенные исполнителем новые дата и время были позднее сроков, установленных [пунктом 81(1)](#Par666) настоящих Правил, прибор учета считается введенным в эксплуатацию с даты направления в адрес исполнителя заявки, отвечающей требованиям, установленным [пунктом 81](#Par643) настоящих Правил, и с этой даты его показания учитываются при определении объема потребления коммунальных услуг.

(п. 81(2) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CBL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

81(3). В случае выполнения монтажа прибора учета исполнителем ввод в эксплуатацию осуществляется исполнителем путем оформления и подписания акта ввода прибора учета в эксплуатацию, предусмотренного [пунктом 81(6)](#Par681) настоящих Правил.

(п. 81(3) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CAL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

81(4). В ходе ввода прибора учета в эксплуатацию проверке подлежат:

а) соответствие заводского номера на приборе учета номеру, указанному в его паспорте;

б) соответствие прибора учета технической документации изготовителя прибора, в том числе комплектации и схеме монтажа прибора учета;

в) наличие знаков последней поверки (за исключением новых приборов учета);

г) работоспособность прибора учета.

(п. 81(4) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C9L) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

81(5). Несоответствие прибора учета положениям, предусмотренным [пунктом 81(4)](#Par673) настоящих Правил, выявленное исполнителем в ходе проверки, является основанием для отказа ввода прибора учета в эксплуатацию.

(п. 81(5) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4CEL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

81(6). По результатам проверки прибора учета исполнитель оформляет акт ввода прибора учета в эксплуатацию, в котором указываются:

а) дата, время и адрес ввода прибора учета в эксплуатацию;

б) фамилии, имена, отчества, должности и контактные данные лиц, принимавших участие в процедуре ввода прибора учета в эксплуатацию;

в) тип и заводской номер установленного прибора учета, а также место его установки;

г) решение о вводе или об отказе от ввода прибора учета в эксплуатацию с указанием оснований такого отказа;

д) в случае ввода прибора учета в эксплуатацию показания прибора учета на момент завершения процедуры ввода прибора учета в эксплуатацию и указание мест на приборе учета, где установлены контрольные одноразовые номерные пломбы (контрольные пломбы);

е) дата следующей поверки.

(п. 81(6) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4CDL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

81(7). Акт ввода прибора учета в эксплуатацию составляется в 2 экземплярах и подписывается потребителем и представителями исполнителя, принимавшими участие в процедуре ввода прибора учета в эксплуатацию.

(п. 81(7) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4C6L) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

81(8). Перед подписанием акта ввода прибора учета в эксплуатацию (при отсутствии оснований для отказа ввода прибора учета в эксплуатацию) представитель исполнителя осуществляет установку контрольных пломб на приборе учета.

(п. 81(8) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADDF4CFL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

81(9). Ввод приборов учета в эксплуатацию в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, осуществляется исполнителем без взимания платы.

(п. 81(9) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADDF4CEL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

81(10). Эксплуатация, ремонт и замена приборов учета осуществляются в соответствии с технической документацией. Поверка приборов учета осуществляется в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

(п. 81(10) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADDF4CDL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

81(11). Прибор учета должен быть защищен от несанкционированного вмешательства в его работу. В целях установления факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета исполнитель при проведении очередной проверки состояния прибора учета потребителя вправе установить контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета с обязательным уведомлением потребителя о последствиях обнаружения факта нарушения таких пломб или устройств, при этом плата за установку таких пломб или устройств с потребителя не взимается.

При проведении исполнителем проверки состояния прибора учета проверке подлежат:

целостность прибора учета, отсутствие механических повреждений, отсутствие не предусмотренных изготовителем отверстий или трещин, плотное прилегание стекла индикатора;

наличие и сохранность контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;

отсутствие свободного доступа к элементам коммутации (узлам, зажимам) прибора учета, позволяющим осуществлять вмешательство в работу прибора учета.

Нарушение показателей, указанных в [абзацах третьем](#Par699) - [пятом](#Par701) настоящего пункта, признается несанкционированным вмешательством в работу прибора учета. При обнаружении в ходе проверки указанных нарушений исполнитель составляет акт о несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета. При этом, если прибор учета установлен в жилом помещении и иных помещениях, доступ к которым не может быть осуществлен без присутствия потребителя, исполнитель производит перерасчет платы за коммунальную услугу и направляет потребителю требование о внесении доначисленной платы за коммунальные услуги. Такой перерасчет производится за период, начиная с даты установления указанных пломб или устройств, но не ранее чем с даты проведения исполнителем предыдущей проверки и не более чем за 3 месяца, предшествующие дате проверки прибора учета, при которой выявлено несанкционированное вмешательство в работу прибора учета, и до даты устранения такого вмешательства, исходя из объема, рассчитанного на основании нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента 10.

Акт о несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета составляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

В случае если размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется без учета показаний индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета тепловой энергии, то нарушение показателей, указанных в [абзацах третьем](#Par699) - [пятом](#Par701) настоящего пункта, не признается несанкционированным вмешательством в работу прибора учета.

При отсутствии информации о постоянно и временно проживающих в жилом помещении гражданах объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

Стоимость потребления коммунальных ресурсов при несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета потребителем в нежилом помещении взыскивается ресурсоснабжающей организацией.

(п. 81(11) в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DCF4C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

81(12). Прибор учета считается вышедшим из строя в случаях:

а) неотображения приборами учета результатов измерений;

б) нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки;

в) механического повреждения прибора учета;

г) превышения допустимой погрешности показаний прибора учета;

д) истечения межповерочного интервала поверки приборов учета.

(п. 81(12) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADDF4CBL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

81(13). Потребитель в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) обязан незамедлительно известить об этом исполнителя, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, исполнитель извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей исполнителя, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учета, указанному в извещении.

(п. 81(13) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADCF4CFL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

81(14). Ввод в эксплуатацию прибора учета после его ремонта, замены и поверки осуществляется в порядке, предусмотренном [пунктами 81](#Par643) - [81(9)](#Par693) настоящих Правил. Установленный прибор учета, в том числе после поверки, опломбируется исполнителем без взимания платы с потребителя, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится исполнителем повторно в связи с нарушением пломбы или знаков поверки потребителем или третьим лицом.

(п. 81(14) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5FC86BDA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADCF4CEL) Правительства РФ от 19.09.2013 N 824)

82. Исполнитель обязан:

а) проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия;

б) проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители).

83. Проверки, указанные в [пункте 82](#Par719) настоящих Правил, должны проводиться исполнителем не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 3 месяца.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 16.04.2013 [N 344](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDDF4CAL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DFF4C7L))

84. При непредставлении потребителем исполнителю показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в течение 6 месяцев подряд исполнитель не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока, иного срока, установленного договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, обязан провести указанную в [пункте 82](#Par719) настоящих Правил проверку и снять показания прибора учета.

(п. 84 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDDF4C9L) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

85. Проверки, указанные в пункте 82 настоящих Правил, если для их проведения требуется доступ в жилое помещение потребителя, осуществляются исполнителем в следующем порядке, если договором, содержащим условия предоставления коммунальных услуг, не предусмотрено иное:

а) исполнитель направляет потребителю не позднее 14 дней до даты проведения проверки способом, позволяющим определить дату отправления такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение о предполагаемых дате (датах) и времени проведения проверки, о необходимости допуска в указанное время исполнителя для совершения проверки с обязательным разъяснением последствий бездействия потребителя или его отказа в допуске исполнителя к приборам учета;

б) потребитель обязан обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение для проведения проверки в указанное в извещении время, за исключением случая, когда потребитель не может обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение по причине временного отсутствия, о чем он обязан сообщить исполнителю в срок не позднее 2 дней до даты, указанной в извещении, с указанием иных возможных даты (дат) и времени допуска для проведения проверки, удобных для потребителя, при этом предложенная потребителем дата проверки не может быть ранее 2 дней с даты, когда поступило предложение от потребителя, и позднее 3 дней с даты, указанной в извещении о проведении проверки;

в) исполнитель обязан провести проверку в указанные в [подпункте "а"](#Par727) настоящего пункта дату и время, а при наличии сообщения потребителя об ином времени в соответствии с [подпунктом "б"](#Par728) настоящего пункта - в указанные в таком сообщении дату и время. По итогам проверки исполнитель обязан незамедлительно составить акт проверки в порядке, установленном настоящими Правилами;

г) если потребитель не обеспечил допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение в дату и время, указанные в извещении о проведении проверки или в предусмотренном [подпунктом "б"](#Par728) настоящего пункта сообщении потребителя, и при этом в отношении потребителя, проживающего в жилом помещении, у исполнителя отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, исполнитель составляет акт об отказе в допуске к прибору учета;

д) исполнитель обязан провести проверку и составить акт проверки в течение 10 дней после получения от потребителя, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности обеспечить допуск исполнителя в помещение для проверки.

(п. 85 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DFF4C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

85(1). Указанные в [пунктах 62](#Par565), [81(11)](#Par697), [82](#Par719) и [85](#Par726) настоящих Правил акты составляются исполнителем немедленно после окончания соответствующих проверок.

Акты подписываются представителем исполнителя, проводившим проверку и потребителем (его представителем) и включают следующие сведения:

а) дата, место, время составление акта;

б) обстоятельства, в связи с которыми проводилась проверка, и выявленные нарушения;

в) состав лиц, участвовавших в проверке, составлении акта;

г) подписи исполнителя (его представителя), потребителя (его представителя);

д) отметка об отказе потребителя (его представителя) от подписания указанного акта, в том числе информация о причинах такого отказа (при наличии);

е) возражения (позиция) потребителя (его представителя) в связи с выявленным нарушением;

ж) иные обстоятельства, связанные с выявленным нарушением.

(п. 85(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329DEF4C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

85(2). Один экземпляр акта передается потребителю (его представителю), в том числе вручением или путем направления заказным письмом.

(п. 85(2) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D1F4C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

85(3). В случае составления предусмотренного [пунктом 85](#Par726) настоящих Правил акта об отказе в допуске к прибору учета по истечении 3 расчетных периодов с даты составления такого акта исполнитель вправе производить расчет платы за коммунальные услуги исходя из норматива потребления коммунальных услуг с учетом количества постоянно и временно проживающих в жилом помещении лиц, в том числе указанного в акте, составленном в соответствии с [пунктом 56(1)](#Par520), а также с учетом повышающего коэффициента начиная с 1-го числа месяца, в котором такой акт составлен. Величина повышающего коэффициента принимается равной 1,5.

При отсутствии информации о постоянно и временно проживающих в жилом помещении гражданах объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

(п. 85(3) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D1F4C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

**VIII. Порядок перерасчета размера платы**

**за отдельные виды коммунальных услуг за период временного**

**отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении,**

**не оборудованном индивидуальным и (или) общим**

**(квартирным) прибором учета**

86. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном настоящими Правилами порядке, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений, предусмотренных соответственно [подпунктами "д"](#Par153) и ["е" пункта 4](#Par154) настоящих Правил.

Если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено в установленном настоящими Правилами порядке либо в случае неисправности индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом помещении и неисполнения потребителем в соответствии с требованиями [пункта 81(13)](#Par715) настоящих Правил обязанности по устранению его неисправности, перерасчет не производится, за исключением подтвержденного соответствующими документами случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы.

(п. 86 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D1F4C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

87. Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению подлежит перерасчету в том случае, если осуществляется перерасчет размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и (или) горячему водоснабжению.

88. Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

89. При применении двухставочных тарифов перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится только в отношении переменной составляющей платы, которая определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов. Постоянная составляющая платы, приходящаяся на занимаемое потребителем жилое помещение, не подлежат перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении, если иное не установлено законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов.

90. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству дней периода временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия из жилого помещения и день прибытия в жилое помещение.

91. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления потребителя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги (далее - заявление о перерасчете), поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя.

В случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия потребителя перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем за указанный в заявлении период временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев. Если по истечении 6 месяцев, за которые исполнителем произведен перерасчет размера платы за коммунальные услуги, период временного отсутствия потребителя продолжается и потребитель подал заявление о перерасчете за последующие расчетные периоды в связи с продлением периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем за период, указанный в заявлении о продлении периода временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев, следующих за периодом, за который исполнителем произведен перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

Если потребитель, подавший заявление о перерасчете до начала периода временного отсутствия, не представил документы, подтверждающие продолжительность его отсутствия, или представленные документы не подтверждают временное отсутствие потребителя в течение всего или части периода, указанного в заявлении о перерасчете, исполнитель начисляет плату за коммунальные услуги за период неподтвержденного отсутствия в полном размере в соответствии с настоящими Правилами и вправе применить предусмотренные [частью 14 статьи 155](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744E8B81D6639DD165D8A323DBF4CBL) Жилищного кодекса Российской Федерации последствия несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги.

В случае подачи заявления о перерасчете в течение 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя исполнитель осуществляет перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия, подтвержденный представленными документами, с учетом платежей, ранее начисленных исполнителем потребителю за период перерасчета.

92. В заявлении о перерасчете указываются фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя, день начала и окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении.

К заявлению о перерасчете должны прилагаться документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя, а также акт обследования на предмет установления отсутствия технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) приборов учета.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D0F4CDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

При подаче заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия потребитель вправе указать в заявлении о перерасчете, что документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя, не могут быть предоставлены вместе с заявлением о перерасчете по описанным в нем причинам и будут предоставлены после возвращения потребителя. В этом случае потребитель в течение 30 дней после возвращения обязан представить исполнителю документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия.

93. В качестве документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя по месту постоянного жительства, к заявлению о перерасчете могут прилагаться:

а) копия командировочного удостоверения или копия решения (приказа, распоряжения) о направлении в служебную командировку или справка о служебной командировке с приложением копий проездных билетов;

б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в таких документах в соответствии с правилами их оформления), или их заверенные копии. В случае оформления проездных документов в электронном виде исполнителю предъявляется их распечатка на бумажном носителе, а также выданный перевозчиком документ, подтверждающий факт использования проездного документа (посадочный талон в самолет, иные документы);

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии;

д) документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания в установленных законодательством Российской Федерации случаях, или его заверенная копия;

е) справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал, подтверждающая начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось;

ж) справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием;

з) справка консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания, подтверждающая временное пребывание гражданина за пределами Российской Федерации, или заверенная копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, содержащего отметки о пересечении государственной границы Российской Федерации при осуществлении выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию;

и) справка дачного, садового, огороднического товарищества, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения дачного, садового, огороднического товарищества;

к) иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении.

94. Документы, указанные в [пункте 93](#Par770) настоящих Правил, за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации (при наличии), иметь регистрационный номер и дату выдачи. Документы должны быть составлены на русском языке. Если документы составлены на иностранном языке, они должны быть легализованы в установленном порядке и переведены на русский язык.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D0F4CCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Предоставляемые потребителем копии документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя, должны быть заверены лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации на совершение действий по заверению копий таких документов.

Потребитель вправе предоставить исполнителю одновременно оригинал и копию документа, подтверждающего продолжительность периода временного отсутствия потребителя. В этом случае в момент принятия документа от потребителя исполнитель обязан произвести сверку идентичности копии и оригинала предоставленного документа, сделать на копии документа отметку о соответствии подлинности копии документа оригиналу и вернуть оригинал такого документа потребителю.

95. Исполнитель вправе снимать копии с предъявляемых потребителем документов, проверять их подлинность, полноту и достоверность содержащихся в них сведений, в том числе путем направления официальных запросов в выдавшие их органы и организации.

96. В случае если на период временного отсутствия потребителя исполнителем по обращению потребителя было произведено отключение и опломбирование запорной арматуры, отделяющей внутриквартирное оборудование в жилом помещении потребителя от внутридомовых инженерных систем, и после возвращения потребителя исполнителем в ходе проведенной им проверки был установлен факт сохранности установленных пломб по окончании периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится без представления потребителем исполнителю документов, указанных в [пункте 93](#Par770) настоящих Правил.

97. Результаты перерасчета размера платы за коммунальные услуги отражаются:

а) в случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия - в платежных документах, формируемых исполнителем в течение периода временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

б) в случае подачи заявления о перерасчете после окончания периода временного отсутствия - в очередном платежном документе.

**IX. Случаи и основания изменения размера платы**

**за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных**

**услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами,**

**превышающими установленную продолжительность, а также**

**при перерывах в предоставлении коммунальных услуг**

**для проведения ремонтных и профилактических работ**

**в пределах установленной продолжительности перерывов**

98. При предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в [приложении N 1](#Par1164) к настоящим Правилам.

Если в соответствии с настоящими Правилами размер платы за коммунальную услугу за расчетный период формируется неокончательно и в дальнейшем подлежит корректировке, то размер снижения платы за коммунальную услугу за такой расчетный период не может превышать окончательно начисленного размера платы за соответствующую коммунальную услугу за такой расчетный период.

99. При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем непредоставленной коммунальной услуги.

100. Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги на общедомовые нужды в многоквартирном доме при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды.

Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги потребителю в жилом или нежилом помещении при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается:

исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги - для жилых помещений;

исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и расчетной величины потребления коммунальной услуги, определенной в соответствии с [пунктом 43](#Par466) настоящих Правил, - для нежилых помещений.

Объем (количество) непредоставленной коммунальной услуги отопления рассчитывается только в случаях, когда многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии или когда многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и не все жилые или нежилые помещения многоквартирного дома оборудованы индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии.

101. При предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к настоящим Правилам, подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества, в случаях, предусмотренных [приложением N 1](#Par1164) к настоящим Правилам.

Размер платы, исчисленный суммарно за каждый период предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, определяется как произведение размера платы за коммунальную услугу, определенного за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к настоящим Правилам, и отношения продолжительности предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в указанном расчетном периоде к общей продолжительности предоставления коммунальной услуги в таком расчетном периоде.

102. При применении двухставочных тарифов плата за коммунальную услугу снижается:

а) при проведении ремонтных и профилактических работ, которые влекут перерывы в предоставлении коммунальных услуг и продолжительность таких перерывов не превышает сроки, установленные в [приложении N 1](#Par1164) к настоящим Правилам, - только в отношении переменной составляющей платы за коммунальную услугу, которая определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов исходя из объемов потребления соответствующего вида коммунального ресурса;

б) при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную [приложением N 1](#Par1164) к настоящим Правилам продолжительность, в том числе в связи с проведением ремонтных и профилактических работ, - в отношении всех составляющих платы за коммунальную услугу.

103. Если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая в соответствии с договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не осуществляет обслуживание внутридомовых инженерных систем, то такая организация производит изменение размера платы за коммунальную услугу в том случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги возникли до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

В указанном случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальных услуг, превышающие их установленную продолжительность, возникли во внутридомовых инженерных системах, то изменение размера платы за коммунальную услугу не производится, а потребители вправе требовать возмещения причиненных им убытков, в том числе вызванных внесением платы за непредоставленную коммунальную услугу или коммунальную услугу ненадлежащего качества с лиц, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов (домовладений) для обслуживания внутридомовых инженерных систем.

**X. Порядок установления факта предоставления коммунальных**

**услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами,**

**превышающими установленную продолжительность**

104. При обнаружении исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.

В течение суток с момента обнаружения указанных фактов исполнитель обязан проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.

Дату и время возобновления предоставления потребителю коммунальных услуг надлежащего качества исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

105. При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба).

106. Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации.

107. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

При этом если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации известно, что причины нарушения качества коммунальной услуги возникли во внутридомовых инженерных сетях, то он обязан сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных систем, обязан незамедлительно довести до такого лица полученную от потребителя информацию.

108. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. При этом работник аварийно-диспетчерской службы обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить ресурсоснабжающую организацию, у которой исполнитель приобретает коммунальный ресурс для предоставления потребителям коммунальной услуги, дату и время проведения проверки.

Если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальных услуг до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации не известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки, которая должна быть проведена в месте прохождения указанной границы. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных сетей, обязан незамедлительно после согласования с потребителем даты и времени проведения проверки довести эту информацию до сведения такого лица.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время. Отклонение от согласованного с потребителем времени проведения проверки допускается в случаях возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан незамедлительно с момента, когда стало известно о возникновении таких обстоятельств, до наступления согласованного с потребителем времени проведения проверки уведомить его о возникших обстоятельствах и согласовать иное время проведения проверки любым доступным способом.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA81BAAB1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADAF4CEL) Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

109. По окончании проверки составляется акт проверки.

Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в [приложении N 1](#Par1164) к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то акт проверки составляется в соответствии с [пунктом 110](#Par837) настоящих Правил.

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается потребителю (или его представителю), второй экземпляр остается у исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

110. Если в ходе проверки между потребителем (или его представителем) и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в [приложении N 1](#Par1164) к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества коммунальной услуги.

Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги.

Если для проведения экспертизы качества коммунальной услуги необходим отбор образца соответствующего коммунального ресурса, то исполнитель обязан произвести или организовать проведение отбора такого образца. В этом случае в акте проверки должно быть указано кем инициировано проведение экспертизы, кем, в каких условиях и в какую емкость произведен отбор образца, каковы параметры качества отобранного образца (если их возможно определить), в какие сроки, куда и каким участником проверки отобранный образец должен быть передан для проведения экспертизы, порядок уведомления заинтересованных участников проверки о результатах экспертизы. Исполнитель обязан получить и приобщить к акту проверки экспертное заключение, содержащее результаты экспертизы, а также не позднее 3 рабочих дней с даты получения экспертного заключения передать его копии всем заинтересованным участникам проверки, которые участвовали в проверке.

Если проведение экспертизы качества предоставления коммунальной услуги возможно в месте ее предоставления, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют дату и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенного эксперта. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки, кем инициировано проведение экспертизы, каким участником проверки будет приглашен эксперт, из какой организации должен быть приглашен эксперт (если это определено заинтересованными участниками проверки на момент составления акта проверки).

Расходы на проведение экспертизы, инициированной потребителем, несет исполнитель. Если в результате экспертизы, инициированной потребителем, установлено отсутствие факта нарушения качества коммунальной услуги, то потребитель обязан возместить исполнителю расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иным участником проверки, несет такой участник.

Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества коммунальной услуги, но при этом между потребителем и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки существует спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в [приложении N 1](#Par1164) к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то определяются дата и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенных исполнителем представителей государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представителей общественного объединения потребителей. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.

Акт повторной проверки подписывается помимо заинтересованных участников проверки также представителем государственной жилищной инспекции в Российской Федерации и представителем общественного объединения потребителей. Указанным представителям исполнитель обязан передать по 1 экземпляру акта повторной проверки.

110(1). В случае непроведения исполнителем проверки в срок, установленный в [пункте 108](#Par827) настоящих Правил, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы потребитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом.

(п. 110(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDDF4C7L) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

111. Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время обнаружения исполнителем факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части потребителей, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов ([пункты 104](#Par820), [107](#Par825) настоящих Правил);

б) дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы ([пункт 108](#Par827) настоящих Правил);

в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями [законодательства](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E8FC80BDA21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD0F4C7L) Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения;

г) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы в акте проверки качества предоставляемых коммунальных услуг, составленном потребителем в соответствии с [пунктом 110(1)](#Par844) настоящих Правил, в случае если нарушение качества было подтверждено в ходе проверки факта нарушения качества коммунальной услуги или в результате проведения экспертизы качества коммунальной услуги.

(пп. "г" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E4FB86BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BDCF4CFL) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

112. Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:

а) с даты и времени установления исполнителем факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем потребителям, указанных исполнителем в соответствии с [пунктом 104](#Par820) настоящих Правил в журнале регистрации таких фактов;

б) с даты и времени доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы исполнителя сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;

в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, составленном в соответствии с [пунктом 113](#Par857) настоящих Правил;

г) с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

113. После устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель обязан удостовериться в том, что потребителю предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме.

Если исполнитель не имеет возможности установить период нарушения качества коммунальной услуги на основе сведений, указанных в [подпунктах "а"](#Par853), ["б"](#Par854) и ["г" пункта 112](#Par856) настоящих Правил, то исполнитель обязан провести проверку устранения причин нарушения качества коммунальной услуги потребителю, который обращался с сообщением в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя.

Для этого исполнитель в согласованное с потребителем время обязан прибыть в помещение потребителя, провести проверку и составить акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации для подтверждения качества предоставляемой коммунальной услуги требуется проведение экспертизы, исполнитель организует проведение такой экспертизы и несет расходы на ее проведение.

При уклонении потребителя от согласования времени проведения проверки исполнителем, а равно при уклонении потребителя от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель составляет такой акт, который подписывается исполнителем и не менее 2 незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю).

При проведении указанной проверки и составлении акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги могут участвовать также представители ресурсоснабжающей организации, лица, привлеченного собственниками для обслуживания внутридомовых систем, государственной жилищной инспекции Российской Федерации, общественного объединения потребителей, если они принимали участие в проверке факта нарушения качества коммунальной услуги или если их участие в проверке устранения причин нарушения качества коммунальной услуги инициировано потребителем или исполнителем. В этом случае исполнитель обязан уведомить указанных лиц о дате и времени проведения проверки устранения причин нарушения качества коммунальной услуги. Указанные лица вправе отказаться от участия в такой проверке, уведомив об этом исполнителя.

**XI. Приостановление или ограничение предоставления**

**коммунальных услуг**

114. При ограничении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно прекращает подачу потребителю коммунального ресурса соответствующего вида.

В случае когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги, исполнитель обязан опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется потребитель-должник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

В случае если приостановление или ограничение предоставления коммунального ресурса в отношении нежилого помещения в многоквартирном доме вызвано наличием задолженности по договору с ресурсоснабжающей организацией либо отсутствием письменного договора с ресурсоснабжающей организацией, предусмотренного [пунктом 6](#Par162) настоящих Правил, у потребителя, чье ресурсопотребляющее оборудование присоединено к внутридомовым инженерным сетям, указанные выше действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунального ресурса осуществляет лицо, отвечающее за содержание внутридомовых инженерных сетей, по заявлению ресурсоснабжающей организации. Если ресурсопотребляющее оборудование такого потребителя-должника в нежилом помещении присоединено к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения до ввода в многоквартирный дом, введение ограничения потребления в таком нежилом помещении осуществляется ресурсоснабжающей организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, энергоснабжении, теплоснабжении и газоснабжении.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D0F4CBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

115. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

116. В случаях, указанных в [подпунктах "а"](#Par874) и ["б" пункта 115](#Par875) настоящих Правил, исполнитель обязан в соответствии с [пунктом 104](#Par820) настоящих Правил зарегистрировать в журнале учета дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг.

117. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами;

(пп. "а" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D0F4C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

118. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5F785BEA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4CBL) Правительства РФ от 17.02.2014 N 112)

В случае если потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых исполнителем потребителю коммунальных услуг, то исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги в отдельности.

В случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию жилого помещения, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D0F4C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

119. Если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) исполнитель направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с [подпунктом "б"](#Par891) настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения.

(п. 119 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A329D0F4C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

120. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, указанных в [подпунктах "а"](#Par874), ["б"](#Par875) и ["д" пункта 115](#Par878) и [пункте 117](#Par880) настоящих Правил, полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и размере, которые установлены Правительством Российской Федерации, или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

(п. 120 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ED9F4CBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

121. Ограничение или приостановление исполнителем предоставления коммунальной услуги, которое может привести к нарушению прав на получение коммунальной услуги надлежащего качества потребителем, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не допускается, за исключением случаев, указанных в [подпунктах "а"](#Par874), ["б"](#Par875) и ["д" пункта 115](#Par878) и [пункте "б" пункта 117](#Par883) настоящих Правил.

121(1). Расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-должнику, подлежат возмещению за счет потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия.

(п. 121(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ED9F4CAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

122. Действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунальных услуг не должны приводить к:

а) повреждению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

б) нарушению прав и интересов потребителей, пользующихся другими помещениями в этом многоквартирном доме и полностью выполняющих обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

в) нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.

**XII. Особенности предоставления коммунальной услуги**

**по холодному водоснабжению через водоразборную колонку**

123. Предоставление коммунальной услуги по холодному водоснабжению через водоразборную колонку производится в соответствии с настоящими Правилами на основании соответствующего договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключаемого исполнителем с потребителем.

124. Обеспечение надлежащего технического состояния водоразборных колонок и их безопасная эксплуатация осуществляются исполнителем, а в случае нахождения водоразборной колонки в собственности потребителя - потребителем самостоятельно или на основании соответствующего договора, заключаемого с исполнителем или с иной организацией, оказывающей такого рода услуги.

125. При наличии водоразборной колонки в собственности потребителя учет потребленной холодной воды и расчеты за потребленную холодную воду производятся исходя из показаний индивидуального прибора учета.

126. При отсутствии у потребителя, в собственности которого находится водоразборная колонка, индивидуального прибора учета холодной воды размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению определяется в порядке, установленном [пунктом 42](#Par444) настоящих Правил, исходя из норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению через водоразборную колонку либо данных, указанных в [пункте 59](#Par538) настоящих Правил.

127. Потребители помимо действий, указанных в [пункте 35](#Par414) настоящих Правил, не вправе:

а) производить у водоразборных колонок мытье транспортных средств, животных, а также стирку;

б) самовольно, без разрешения исполнителя, присоединять к водоразборным колонкам трубы, шланги и иные устройства и сооружения.

**XIII. Особенности предоставления коммунальной**

**услуги газоснабжения потребителей по централизованной**

**сети газоснабжения**

128. Исполнитель осуществляет газоснабжение потребителя в жилом доме при наличии отвечающего установленным техническим требованиям бытового газопринимающего оборудования, вводного и внутреннего газопровода и другого необходимого внутридомового газового оборудования (далее - внутридомовое газовое оборудование) в жилом доме и при соблюдении условий, указанных в [пункте 131](#Par923) настоящих Правил.

Исполнитель осуществляет газоснабжение потребителя в помещении в многоквартирном доме при наличии отвечающего установленным техническим требованиям бытового газопринимающего оборудования, вводного и внутреннего газопровода и другого необходимого внутриквартирного газового оборудования (далее - внутриквартирное газовое оборудование) и внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, а также при соблюдении условий, указанных в [пункте 131](#Par923) настоящих Правил.

129. Потребитель обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования.

130. В случае использования коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного) прибора учета газа без температурной компенсации показания этих приборов учета применяются при расчете размера платы за коммунальную услугу по газоснабжению с использованием температурных коэффициентов, утверждаемых Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии.

131. Газоснабжение потребителя производится при условии организованных исполнителем и осуществляемых специализированной организацией аварийно-диспетчерского обеспечения, надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования, а также при условии технического диагностирования внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования, которые осуществляются по соответствующим договорам, заключенным:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F982BDAE1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CCL) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

а) в многоквартирном доме:

в отношении внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме - с товариществом или кооперативом, управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - с собственниками помещений в многоквартирном доме;

в отношении внутриквартирного газового оборудования - с собственником жилого или нежилого помещения, а в отношении внутриквартирного газового оборудования, установленного в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда:

с нанимателем такого жилого помещения - в части технического обслуживания и текущего ремонта такого оборудования, а с собственником такого жилого помещения - в части капитального ремонта такого оборудования;

б) в отношении внутридомового газового оборудования в жилом доме - по договору с собственником жилого дома, а в жилом доме государственного или муниципального жилищного фонда:

с нанимателем - в части технического обслуживания и текущего ремонта такого оборудования;

с собственником - в части капитального ремонта такого оборудования.

131(1). Лица, указанные в подпунктах "а" и "б" пункта 131 настоящих Правил, обязаны обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования посредством заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным [Правилами](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F78FBBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32AD8F4C7L) пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования".

(п. 131(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F982BDAE1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4CCL) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

132. Помимо случаев, предусмотренных [пунктом 117](#Par880) настоящих Правил, приостановление подачи газа потребителям допускается в случае:

а) отказа потребителем в допуске исполнителя в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения контрольной проверки состояния внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования в порядке, установленном [подпунктом "е" пункта 34](#Par405) настоящих Правил, - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя;

б) отсутствия действующих договоров о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования, указанных в [пункте 131](#Par923) настоящих Правил, - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

133. Работы по приостановлению и возобновлению подачи газа потребителю при наличии оснований, предусмотренных настоящими Правилами, могут самостоятельно проводиться специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования по договору с лицами, указанными в пункте 131 настоящих Правил, либо газораспределительной организацией, с которой у специализированной организации заключен договор (соглашение) об аварийно-диспетчерском обеспечении, а работы по приостановлению подачи газа на распределительных газопроводах - газораспределительной организацией.

(п. 133 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE7F982BDAE1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADBF4C8L) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

134. Организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования, по заявлению потребителя об отключении и (или) подключении газопринимающего оборудования приостанавливает газоснабжение потребителя на срок проведения работ, но не более чем на срок, предусмотренный нормативами выполнения этих работ, утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**XIV. Особенности продажи бытового газа в баллонах**

135. Продаже подлежат наполненные сжиженным углеводородным газом баллоны (далее - газовые баллоны), прошедшие предварительное техническое освидетельствование и находящиеся в исправном состоянии, срок службы которых не истек.

Потребитель до момента передачи ему продавцом газовых баллонов (или одновременно с ним) обязан передать на обмен равное количество порожних газовых баллонов, находящихся в исправном состоянии, срок службы которых не истек.

(п. 135 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ED9F4C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

136. В отношении газовых баллонов продавцом должна быть осуществлена предпродажная подготовка, которая включает в себя осмотр баллона, проверку его технического состояния на герметичность и наличие механических повреждений (по внешним признакам), проверку уровня наполнения газом методом взвешивания или иным методом, обеспечивающим проведение указанного контроля, а также проверку наличия необходимой информации о товаре.

137. Потребитель вправе потребовать провести контрольное взвешивание газовых баллонов в его присутствии.

138. Информация о газе и газовых баллонах должна содержать сведения о марке газа и его физико-химических показателях, о техническом состоянии газового баллона (номер баллона, масса порожнего баллона, дата его изготовления и дата очередного технического освидетельствования, рабочее и пробное давление, вместимость). Такие сведения указываются на поверхности баллона или на прикрепленной к нему пластине.

139. Продавец обязан ознакомить потребителя, который самостоятельно осуществляет транспортировку приобретенного газового баллона, с правилами безопасности при его транспортировке, а также с правилами безопасности при замене пустого баллона и сделать соответствующую отметку в журнале учета.

140. Вместе с газовым баллоном продавец обязан передать потребителю кассовый и товарный чеки, в которых помимо обязательных сведений указываются номер газового баллона, масса газа в баллоне, цена товара и дата продажи, товарный чек также должен содержать подпись лица, непосредственно осуществляющего продажу. Одновременно с товаром потребителю передается текст правил по безопасному пользованию газом в быту.

**XV. Особенности продажи и доставки твердого топлива**

141. Твердое топливо может продаваться потребителям как непосредственно в определенном месте продажи или складирования, так и с использованием предварительных заказов на продажу и доставку топлива к месту, указанному потребителем.

142. Информация о предлагаемом к продаже твердом топливе должна содержать сведения о виде, марке, типе, размере, сорте топлива и других его основных показателях (включая кубатуру пиломатериалов, правила ее измерения, коэффициенты перевода круглых лесо- и пиломатериалов в плотную кубомассу), а также об условиях возможной доставки твердого топлива к месту, указанному потребителем. Такие сведения размещаются в месте продажи или складирования твердого топлива. При продаже угля исполнителем (продавцом) необходимо указывать теплотворную способность этого вида топлива и иметь на него сертификаты качества.

143. В заявке потребителя на продажу твердого топлива указываются вид, марка, тип, размер, сорт и другие его основные показатели, количество (объем или вес), место и время доставки.

144. Потребитель вправе, а продавец твердого топлива обязан обеспечить потребителю возможность ознакомиться с порядком измерения объема и веса твердого топлива, а также определения его сортности и соответствия установленным требованиям.

145. Образцы твердого топлива размещаются с указанием его вида, марки, типа, размера, сорта и розничных цен за единицу веса и (или) объема непосредственно в месте его продажи или складирования. Твердое топливо размещается в месте его продажи или складирования раздельно по видам, маркам, размерам, сортам и другим его основным показателям, определяющим область его применения и потребительские свойства.

146. Отбор потребителем твердого топлива может производиться в месте его продажи или складирования.

147. Потребителю по его требованию должны быть предоставлены технические средства для самостоятельного контроля отобранного для приобретения твердого топлива. Потребитель вправе потребовать проведения контрольного взвешивания, обмера и проверки сортности приобретаемого твердого топлива в его присутствии.

148. Погрузка твердого топлива на транспорт производится без взимания дополнительной платы с потребителя. Разгрузка доставленного потребителю твердого топлива производится за дополнительную плату.

**XV(1). Предоставление коммунальной услуги по обращению**

**с твердыми коммунальными отходами**

(введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ADDF4C6L) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

148(1). Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, из числа договоров, указанных в [пунктах 148(4)](#Par977) - [148(6)](#Par984) настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения конклюдентных действий.

Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме в целях обеспечения обращения с твердыми коммунальными отходами заключает договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Указанный договор заключается в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области обращения с отходами производства и потребления. В случае несоответствия указанного договора положениям законодательства Российской Федерации об отходах производства и потребления договор считается заключенным на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об отходах производства и потребления и настоящими Правилами.

Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан предоставлять управляющей организации, товариществу или кооперативу многоквартирного дома, в котором расположено нежилое помещение собственника, данные об объемах коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, потребленной за расчетный период по указанному договору, в течение 3 рабочих дней со дня получения от них запроса.

Управляющая организация, товарищество, кооператив предоставляют региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, оказывающему коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направляют уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Положения [абзацев третьего](#Par969) - [пятого](#Par971) настоящего пункта не распространяются на лиц, являющихся собственниками площадей, отведенных в многоквартирном доме под машино-места.

148(2). Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в жилом помещении в многоквартирном доме или жилом доме (домовладении), заключенный в письменной форме, должен соответствовать настоящим Правилам. В случае несоответствия указанного договора настоящим Правилам он считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Потребителю в жилом помещении не может быть отказано в предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении такой коммунальной услуги.

148(3). Исполнителем коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами может выступать лицо из числа лиц, указанных в [пунктах 148(4)](#Par977) и [148(5)](#Par981) настоящих Правил. При этом период времени, в течение которого указанное лицо обязано предоставлять коммунальную услугу потребителям и вправе требовать от потребителей оплаты предоставленной коммунальной услуги, подлежит определению в соответствии с [пунктами 148(8)](#Par987) - [148(11)](#Par990) настоящих Правил.

148(4). Условия предоставления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются:

а) в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме или органом управления товарищества, кооператива с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом. При этом управляющая организация не вправе отказаться от включения в указанный договор условий о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставление которой возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении такой коммунальной услуги;

б) в договоре о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключаемом товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество или кооператив. При этом товарищество или кооператив не вправе отказать собственнику помещения в многоквартирном доме, являющемуся или не являющемуся его членом, в заключении договора о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставление которой возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении такой коммунальной услуги;

в) в договорах на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключаемых собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с соответствующим региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

148(5). Условия предоставления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами собственнику и пользователю жилого дома (домовладения) по его выбору определяются:

а) в договорах на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключаемых собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с соответствующим региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

б) в договоре о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключаемом собственником жилого дома (домовладения) с организацией (в том числе некоммерческим объединением), которая от своего имени и в интересах собственника заключает договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с соответствующим региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

148(6). Условия предоставления коммунальной услуги нанимателю, ссудополучателю по договору безвозмездного пользования помещением, арендатору жилого помещения определяются в соответствии с [пунктом 11](#Par187) настоящих Правил.

При этом собственник жилого помещения, выступающий наймодателем, ссудодателем или арендодателем жилого помещения, в целях обеспечения предоставления нанимателям, ссудополучателям, арендаторам коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставление которой возможно с учетом степени благоустройства жилого помещения, заключает с исполнителем договор, содержащий положения о предоставлении такой коммунальной услуги, из числа договоров, указанных в [пунктах 148(4)](#Par977) и [148(5)](#Par981) настоящих Правил.

148(7). Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в [подпункте "б" пункта 148(5)](#Par983) настоящих Правил, посредством заключения с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в целях обеспечения предоставления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами потребителям.

148(8). Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала вывоза твердых коммунальных отходов по договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенному управляющей организацией с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенного управляющей организацией с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

148(9). Товарищество или кооператив, если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления многоквартирным домом выбрано управление товариществом или кооперативом, приступает к предоставлению коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами потребителям в многоквартирном доме с даты его государственной регистрации, но не ранее даты начала вывоза твердых коммунальных отходов по договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенному товариществом или кооперативом с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Товарищество или кооператив прекращает предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты своей ликвидации или с указанной в [пункте 148(8)](#Par987) настоящих Правил даты начала предоставления коммунальной услуги управляющей организацией, с которой органом управления товарищества или кооператива заключен договор управления многоквартирным домом, или с даты расторжения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенного товариществом или кооперативом с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

148(10). Организация, указанная в [подпункте "б" пункта 148(5)](#Par983) настоящих Правил, приступает к предоставлению коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами потребителям в жилом доме (домовладении) с даты начала предоставления коммунальной услуги, указанной в заключенном с собственником жилого дома (домовладения) в письменной форме договоре о предоставлении коммунальной услуги. Организация, указанная в [подпункте "б" пункта 148(5)](#Par983) настоящих Правил, прекращает предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты расторжения договора о предоставлении указанной коммунальной услуги по основаниям, установленным жилищным, гражданским законодательством Российской Федерации или законодательством Российской Федерации об отходах производства и потребления.

148(11). Региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами приступает к предоставлению коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами:

а) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором в качестве способа управления выбрано непосредственное управление, - с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений о выборе такого способа управления, до даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанной в [пункте 148(8)](#Par987) или [148(9)](#Par988) настоящих Правил;

б) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в [пункте 148(8)](#Par987) или [148(9)](#Par988) настоящих Правил, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации в области обращения с отходами производства и потребления, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанного в [пункте 148(8)](#Par987) или [148(9)](#Par988) настоящих Правил;

в) собственникам и пользователям жилых домов (домовладений) - со дня возникновения права собственности на жилой дом (домовладение) или иного законного права пользования жилым домом, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации в области обращения с отходами производства и потребления, за исключением периода времени, в течение которого собственником жилого дома (домовладения) и организацией, указанной в [подпункте "б" пункта 148(5)](#Par983) настоящих Правил, в письменной форме заключен и исполняется договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и такой договор не расторгнут;

г) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме - в случае принятия такими собственниками решения, предусмотренного [частью 18 статьи 12](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBCAD1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32EDEF4C7L) Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации";

д) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в отношении которого расторгнут договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенный управляющей организацией, товариществом или кооперативом с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, - до заключения нового договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в отношении этого многоквартирного дома.

148(12). Региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами отвечает за обращение с твердыми коммунальными отходами с момента приема твердых коммунальных отходов путем погрузки таких отходов в мусоровоз в местах накопления твердых коммунальных отходов.

148(13). Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключаемый в том числе с собственником или пользователем жилого дома (домовладения), должен включать условия, указанные в [подпунктах "а"](#Par217) - ["е"](#Par225) и ["л"](#Par232) - ["с" пункта 19](#Par239) настоящих Правил, а также порядок определения объема предоставленной коммунальной услуги и размера платы за коммунальную услугу, в том числе сведения о количестве расчетных единиц, утверждаемых при определении нормативов накопления твердых коммунальных отходов органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации либо органами местного самоуправления поселений или городских округов (в случае наделения их соответствующими полномочиями законом субъекта Российской Федерации) для данной категории объекта и информацию в графическом виде о размещении мест накопления твердых коммунальных отходов и подъездных путей.

148(14). Для заключения в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, из числа договоров, указанных в [подпунктах "а"](#Par978) и ["б" пункта 148(4)](#Par979) настоящих Правил, исполнитель в лице управляющей организации, товарищества или кооператива обязан не позднее 20 рабочих дней со дня, указанного соответственно в [пункте 148(8)](#Par987) или [148(9)](#Par988) настоящих Правил, передать подписанный им проект договора в 2 экземплярах собственнику помещения в многоквартирном доме по месту нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с собственником способом. Собственник помещения в многоквартирном доме, получивший проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, при отсутствии у него разногласий по такому проекту обязан в течение 30 дней со дня его получения передать исполнителю по месту нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с исполнителем способом подписанный им 1 экземпляр договора с указанием в нем информации, предусмотренной [подпунктами "в"](#Par219), ["г"](#Par222), ["д"](#Par224) и ["л" пункта 19](#Par232) настоящих Правил, а также сведений о количестве расчетных единиц, утверждаемых при определении нормативов накопления твердых коммунальных отходов органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации либо органами местного самоуправления поселений или городских округов (в случае наделения их соответствующими полномочиями законом субъекта Российской Федерации) для данной категории объекта, и приложением к нему копий следующих документов:

а) документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме (жилой дом);

б) документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения.

148(15). Собственник помещения в многоквартирном доме и собственник жилого дома (домовладения) вправе инициировать заключение в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, из числа договоров, указанных в [подпунктах "а"](#Par978) и ["б" пункта 148(4)](#Par979) и [подпункте "б" пункта 148(5)](#Par983) настоящих Правил, путем подачи исполнителю по месту его нахождения, по почте или иным согласованным с исполнителем способом подписанного собственником (одним из сособственников) заявления о заключении договора в 2 экземплярах, содержащего информацию, указанную в [подпунктах "в"](#Par219), ["г"](#Par222), ["д"](#Par224) и ["л" пункта 19](#Par232) настоящих Правил, а также сведения о количестве расчетных единиц, утверждаемых при определении нормативов накопления твердых коммунальных отходов органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации либо органами местного самоуправления поселений или городских округов (в случае наделения их соответствующими полномочиями законом субъекта Российской Федерации) для данной категории объекта, и копий документов, указанных в [пункте 148(14)](#Par998) настоящих Правил.

Подачу документов в месте нахождения исполнителя может осуществить один из сособственников при предъявлении документа, удостоверяющего личность, или уполномоченный представитель любого из сособственников при предъявлении оформленной в установленном порядке доверенности.

Исполнитель, получивший заявление и прилагаемые к нему документы, обязан их зарегистрировать в день поступления, сделать на втором экземпляре заявления отметку о дате принятия заявления и прилагаемых к нему документов и передать его заявителю.

Исполнитель не позднее 10 рабочих дней со дня принятия заявления и прилагаемых к нему документов обязан выдать заявителю в месте нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с заявителем способом подписанный исполнителем проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, в 2 экземплярах.

При наличии разногласий по полученному от исполнителя проекту договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, их рассмотрение осуществляется в соответствии с [пунктом 24](#Par255) настоящих Правил.

148(16). Для заключения в письменной форме договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами собственник жилого помещения в многоквартирном доме или собственник жилого дома (домовладения) подает региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, в зоне деятельности которого образуются твердые коммунальные отходы, по месту его нахождения, по почте или иным согласованным с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами способом подписанное собственником (одним из сособственников) заявление о заключении договора в 2 экземплярах, содержащее информацию, указанную в [подпунктах "в"](#Par219), ["г"](#Par222), ["д"](#Par224) и ["л" пункта 19](#Par232) настоящих Правил, а также сведения о количестве расчетных единиц, утверждаемых при определении нормативов накопления твердых коммунальных отходов органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации либо органами местного самоуправления поселений или городских округов (в случае наделения их соответствующими полномочиями законом субъекта Российской Федерации) для данной категории объекта, и копии документов, указанных в [пункте 148(14)](#Par998) настоящих Правил.

148(17). В случае если собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, приняли на общем собрании решение о выдаче одному из собственников или иному лицу полномочий действовать в отношениях с третьими лицами от имени собственников в таком доме, это уполномоченное лицо вправе обратиться к региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами для заключения в письменной форме договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в отношении всех собственников со следующими документами:

а) заявление о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, подписанное таким лицом;

б) копия решения общего собрания о выдаче уполномоченному лицу полномочий действовать в отношениях с третьими лицами от имени собственников в таком доме;

в) копия доверенности, выданной уполномоченному лицу в письменной форме всеми или большинством собственников;

г) информация, указанная в [подпунктах "в"](#Par219), ["г"](#Par222), ["д"](#Par224) и ["л" пункта 19](#Par232) настоящих Правил, а также сведения о количестве расчетных единиц, утверждаемых при определении нормативов накопления твердых коммунальных отходов органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации либо органами местного самоуправления поселений или городских округов (в случае наделения их соответствующими полномочиями законом субъекта Российской Федерации) для данной категории объекта.

148(18). Заключение договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами осуществляется в порядке, указанном в [пункте 148(15)](#Par1001) настоящих Правил.

148(19). Основанием для отказа в заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, может явиться только то, что степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома не позволяет предоставить потребителю коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, о предоставлении которой заявитель указал в заявлении о заключении договора, содержащего положения о предоставлении указанной коммунальной услуги, или то, что организация, в которую обратился потребитель для заключения этого договора, не имеет возможности предоставления коммунальной услуги потребителю по причине ненаступления событий, указанных в [пунктах 148(8)](#Par987) - [148(11)](#Par990) настоящих Правил. В случае отказа от заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, исполнитель обязан в 5-дневный срок со дня обращения заявителя за заключением договора в письменной форме уведомить его об отказе от заключения договора с указанием причин такого отказа.

148(20). В случае представления в соответствии с [пунктами 148(15)](#Par1001) - [148(17)](#Par1007) настоящих Правил заявителем неполного пакета документов или неправильного их оформления применяются положения [пункта 29](#Par267) настоящих Правил.

148(21). Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенный в письменной форме, вступает в силу и является обязательным для сторон со дня его подписания обеими сторонами. Условиями такого договора может быть предусмотрено, что права и обязанности сторон возникают с более поздней даты после даты вступления этого договора в силу.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным потребителем с соответствующим исполнителем с даты начала предоставления коммунальных услуг таким исполнителем, указанной в [пунктах 148(8)](#Par987) - [148(11)](#Par990) настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, действует до даты (включительно) прекращения предоставления указанной коммунальной услуги соответствующим исполнителем, указанной в [пунктах 148(8)](#Par987) - [148(11)](#Par990) настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным гражданским, жилищным законодательством Российской Федерации или законодательством Российской Федерации об отходах производства и потребления.

148(22). Исполнитель коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами обязан:

а) предоставлять потребителю коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении указанной коммунальной услуги;

б) заключать с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;

в) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляется коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами;

г) производить в установленном настоящими Правилами порядке расчет размера платы за предоставленную коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за указанную коммунальную услугу, в том числе в связи с предоставлением коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

д) производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю для уплаты размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, задолженности потребителя или переплаты им за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя (при наличии);

е) принимать в порядке и в сроки, которые установлены настоящими Правилами, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;

ж) вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований, претензий) потребителей на качество предоставления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, обращения, требования, претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

з) информировать потребителей в порядке и в сроки, которые установлены настоящими Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

и) информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

к) предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), и на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя;

размеры тарифов (цен) на коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

порядок и форма оплаты коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальную услугу;

показатели качества коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальной услуги, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

информация об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

сведения о необходимости заключения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме в письменной форме договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и последствиях незаключения такого договора;

л) предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления информацию в письменной форме за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесячных объемах и (или) массе твердых коммунальных отходов, образующихся в помещении в многоквартирном доме, и суммарном объеме и (или) массе твердых коммунальных отходов, образующихся в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, рассчитанных с применением нормативов накопления твердых коммунальных отходов или количества и объема контейнеров для накопления твердых коммунальных отходов, установленных в местах накопления;

м) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

148(23). Исполнитель коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами имеет право:

а) требовать внесения платы за потребленную коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

б) привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

для доставки платежных документов потребителям;

для начисления платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами и подготовки доставки платежных документов потребителям;

в) устанавливать в порядке, предусмотренном [пунктом 148(35)](#Par1077) настоящих Правил, количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, и составлять акт об установлении количества таких граждан для расчета размера платы за предоставленную коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами;

г) уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице исполнителя в сети Интернет либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

д) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

148(24). Потребитель коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами надлежащего качества;

б) получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю для уплаты размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);

в) требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемой коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

г) получать от исполнителя информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;

д) требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящими Правилами, изменения размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами при предоставлении указанной коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

е) требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ж) требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемой коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в порядке, установленном настоящими Правилами, оформления и направления потребителям акта проверки и акта об устранении выявленных недостатков;

з) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

148(25). Потребитель коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами обязан:

а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий в мусоропроводе и мусороприемных камерах, а также при обнаружении нарушений качества предоставления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

б) информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня наступления таких изменений, в случае если размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется исходя из количества проживающих граждан;

в) своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами;

г) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

148(26). Потребитель коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами не вправе складировать твердые коммунальные отходы вне контейнеров, бункеров, иных емкостей и специальных площадок для крупногабаритных отходов, предназначенных для их накопления в соответствии с договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заполнять контейнеры для твердых коммунальных отходов, предназначенные для накопления отходов других лиц и не указанные в договоре на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, или контейнеры, не предназначенные для таких видов отходов.

148(27). Расчетный период для оплаты коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами устанавливается равным календарному месяцу.

148(28). Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается исходя из цены, определенной в пределах утвержденного единого тарифа на услугу регионального оператора, установленного региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в порядке, определенном Федеральным законом "Об отходах производства и потребления".

В случае установления тарифов (цен), дифференцированных по группам потребителей, размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается с применением тарифов (цен), установленных для соответствующей группы потребителей.

При расчете размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, оказываемую региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами исполнителю в целях предоставления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами потребителям, применяются тарифы (цены) регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для потребителей.

148(29). Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами не предоставляется на общедомовые нужды.

148(30). Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с [формулой 9(1)](#Par1503) приложения N 2 к настоящим Правилам.

В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об осуществлении потребителями оплаты коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами исходя из общей площади жилого помещения размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с [формулой 9(2)](#Par1509) приложения N 2 к настоящим Правилам.

При раздельном накоплении и сборе сортированных отходов, а также в случае, если это указано в заключенном с региональным оператором договоре на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с [формулами 9(3)](#Par1519) и [9(4)](#Par1528) приложения N 2 к настоящим Правилам соответственно.

148(31). Расчет размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную потребителю, проживающему в комнате (комнатах) в жилом помещении, являющемся коммунальной квартирой, осуществляется в соответствии с [формулой 9(7)](#Par1552) приложения N 2 к настоящим Правилам.

В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об осуществлении потребителями оплаты коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами исходя из общей площади жилого помещения размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную потребителю, проживающему в комнате (комнатах) в жилом помещении, являющемся коммунальной квартирой, осуществляется в соответствии с [формулой 9(8)](#Par1561) приложения N 2 к настоящим Правилам.

148(32). Расчет размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную потребителям в жилых помещениях в общежитиях коридорного, гостиничного и секционного типа (с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых), производится в порядке, установленном для расчета размера платы за такую коммунальную услугу для потребителей, проживающих в коммунальной квартире.

148(33). Расчет размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную потребителям в жилых помещениях в общежитиях квартирного типа, производится в порядке, установленном для расчета размера платы за такую коммунальную услугу для потребителей, проживающих в жилых помещениях.

148(34). Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается в соответствии с настоящими Правилами исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих потребителей в жилом помещении.

Потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд.

148(35). В случае если исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, он вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении для расчета размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Указанный акт составляется в порядке, определенном [пунктом 56(1)](#Par520) настоящих Правил.

148(36). При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

148(37). Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную временно проживающим потребителям, рассчитывается в соответствии с [пунктами 57](#Par529), [57(1)](#Par532) и [58](#Par536) настоящих Правил.

148(38). Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную потребителю в нежилом помещении в многоквартирном доме, определяется в соответствии с [формулой 9(5)](#Par1537) приложения N 2 к настоящим Правилам.

При раздельном накоплении и сборе сортированных отходов, а также в случае, если это указано в заключенном с региональным оператором договоре на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную потребителю в нежилом помещении в многоквартирном доме, определяется в соответствии с [формулой 9(6)](#Par1545) приложения N 2 к настоящим Правилам.

148(39). Потребители обязаны своевременно вносить плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Плата за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

148(40). Потребители вправе при наличии договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенного с исполнителем в лице управляющей организации, товарищества или кооператива, вносить плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, который оказывает такую услугу исполнителю, либо через указанных таким региональным оператором платежных агентов или банковских платежных агентов, если решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива. В этом случае исполнитель обязан в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию о принятом решении.

Внесение потребителем платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за указанную коммунальную услугу перед исполнителем. При этом исполнитель отвечает за надлежащее предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами потребителям и не вправе препятствовать потребителям в осуществлении платежа непосредственно региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

148(41). Потребитель вправе оплачивать коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами одним из способов, установленных [пунктом 65](#Par576) настоящих Правил, в порядке, установленном [пунктами 66](#Par581) - [67](#Par583), [69](#Par586) и [72](#Par618) - [77](#Par631) настоящих Правил.

148(42). Информация об изменении предельных тарифов и нормативов накопления твердых коммунальных отходов доводится исполнителем до потребителя в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, если иной срок не установлен договором, содержащим положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

148(43). Размер определенных законом или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий такого договора, указывается исполнителем в платежном документе для внесения платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами.

148(44). При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении осуществляется перерасчет размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в порядке, предусмотренном [разделом VIII](#Par749) настоящих Правил.

148(45). При предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении указанной коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Требования к качеству коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления указанной коммунальной услуги, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами при предоставлении такой коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в [приложении N 1](#Par1164) к настоящим Правилам.

В случае если в соответствии с настоящими Правилами размер платы за указанную коммунальную услугу за расчетный период формируется неокончательно и в дальнейшем подлежит корректировке, размер снижения платы за эту коммунальную услугу за такой расчетный период не может превышать окончательно начисленный размер платы за соответствующую коммунальную услугу за такой расчетный период.

148(46). При перерывах в предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу снижается на размер платы за объем непредоставленной коммунальной услуги.

148(47). Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами потребителю в жилом или нежилом помещении рассчитывается исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива накопления твердых коммунальных отходов за расчетный период или расчетной величины потребления коммунальной услуги, определенной в соответствии с [пунктами 148(30)](#Par1068) и [148(38)](#Par1081) настоящих Правил в зависимости от способа расчета платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами.

148(48). Уменьшение размера платы за коммунальную услугу ненадлежащего качества осуществляется в соответствии с [разделом IХ](#Par791) настоящих Правил.

148(49). Установление факта предоставления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется в порядке, предусмотренном [разделом Х](#Par816) настоящих Правил.

**XVI. Ответственность исполнителя и потребителя**

149. Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с настоящими Правилами;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами.

150. Исполнитель, допустивший нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязан произвести в соответствии с положениями настоящих Правил перерасчет потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

При этом потребитель вправе требовать с исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в [Законе](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1F886BAAA1299081AB7744EF8CBL) Российской Федерации "О защите прав потребителей", в случаях, указанных в [пункте 157](#Par1132) настоящих Правил.

Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств.

151. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению исполнителем в полном объеме независимо от вины исполнителя. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным [главой 59](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8FA85BCA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A12CD9F4CBL) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с исполнителем или нет.

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, подлежит возмещению в течение 10 лет со дня предоставления такой услуги. При этом требования, предъявленные по истечении 3 лет со дня возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за 3 года, предшествовавшие предъявлению иска.

152. В случае причинения исполнителем ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан им не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта потребителем (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо исполнителя 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у исполнителя.

153. Исполнитель несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления коммунальных услуг, независимо от того, позволял уровень научных и технических знаний выявить их особые свойства или нет.

Исполнитель освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил потребления коммунальных услуг.

154. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором.

Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают исполнителя от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

Исполнитель освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

Требования потребителя об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению исполнителем в добровольном порядке. При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 50 процентов суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

155. Если исполнителем вследствие нарушения прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, потребителю причинен моральный вред (физические или нравственные страдания), то по заявлению потребителя суд может возложить на исполнителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

155(1). В случае нарушения исполнителем, в том числе лицом, привлеченным исполнителем для осуществления функций по расчету платы за коммунальные услуги, порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшего необоснованное увеличение размера платы, по обращению заявителя исполнитель обязан уплатить потребителю штраф в размере 50 процентов величины превышения начисленной платы над размером платы, которую надлежало начислить в соответствии с настоящими Правилами, за исключением случаев, когда такое нарушение произошло по вине потребителя или устранено до обращения и (или) до оплаты потребителем.

При поступлении обращения потребителя с письменным заявлением о выплате штрафа исполнитель не позднее 30 дней со дня поступления обращения обязан провести проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги и принять одно из следующих решений:

а) о выявлении нарушения (полностью или частично) и выплате потребителю штрафа (полностью или частично);

б) об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

(п. 155(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ED8F4CFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

155(2). В случае установления нарушения порядка расчета платы за коммунальные услуги исполнитель обеспечивает выплату штрафа не позднее 2 месяцев со дня получения обращения заявителя путем снижения размера платы за соответствующую коммунальную услугу, а при наличии у потребителя подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по оплате коммунальных услуг до уплаты штрафа в полном объеме.

Указанный штраф отражается в платежном документе отдельной строкой.

(п. 155(2) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ED8F4CAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

156. Исполнитель не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, оказывать услуги за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать от исполнителя возврата уплаченной суммы.

157. При предоставлении исполнителем потребителю коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в [Законе](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1F886BAAA1299081AB7744EF8CBL) Российской Федерации "О защите прав потребителей", в следующих случаях:

а) если исполнитель после заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, своевременно не приступил к предоставлению коммунальных услуг;

б) если суммарное время перерывов в предоставлении коммунальных услуг за расчетный период превышает допустимые перерывы в предоставлении коммунальных услуг, установленные в [приложении N 1](#Par1164) к настоящим Правилам;

в) если давление холодной или горячей воды и (или) температура горячей воды в точке водоразбора не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

г) если давление газа в помещении потребителя не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

д) если параметры напряжения и частоты в электрической сети в помещении потребителя не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

е) если температура воздуха в помещении потребителя (в том числе в отдельной комнате в квартире) ниже значений, установленных законодательством Российской Федерации, более чем на величину допустимого отклонения температуры и (или) если давление во внутридомовой системе отопления меньше значения, указанного в [приложении N 1](#Par1164) к настоящим Правилам. Если иное не установлено договором, потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) за некачественное отопление в случае проведения потребителем мероприятий по подготовке жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол, утепление входных дверей в помещение и т.д.);

ж) если в аварийно-диспетчерской службе отсутствует регистрация сообщения потребителя о нарушении качества предоставления коммунальных услуг или их непредставлении;

з) в других случаях, предусмотренных договором.

158. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу исполнителя или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме).

159. Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за коммунальные услуги, обязаны уплатить исполнителю пени в размере, установленном [частью 14 статьи 155](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744E8B81D6639DD165D8A323DBF4CBL) Жилищного кодекса Российской Федерации.

160. Вред, причиненный потребителем жизни, здоровью и имуществу исполнителя или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме), подлежит возмещению потребителем по правилам, предусмотренным [главой 59](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE8FA85BCA31299081AB7744E8B81D6639DD165D8A12CD9F4CBL) Гражданского кодекса Российской Федерации.

**XVII. Контроль (надзор) за соблюдением настоящих Правил**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ED8F4C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

161. Государственный контроль (надзор) за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным настоящими Правилами, осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии со [статьей 20](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE9FA8FBDA81299081AB7744E8B81D6639DD166FDC0L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ED8F4C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Приложение N 1

к Правилам предоставления

коммунальных услуг собственникам

и пользователям помещений

в многоквартирных домах

и жилых домов

**ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ  от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FE86B1A21299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32ED8F4C6L), от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE1FD81BBAA1299081AB7744E8B81D6639DD165D8A32BD1F4CDL)) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги | Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность |
| I. Холодное водоснабжение | | |
| 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:  8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84\*) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений [раздела IX](#Par791) Правил |
| 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FF84BAA31299081AB7744EF8CBL) Российской Федерации о техническом регулировании [(СанПиН 2.1.4.1074-01)](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F207064039E5F782B9AF1299081AB7744E8B81D6639DD1F6C5L) | отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=34072D92E804B7C5083EDE91F20706403AE2FF84BAA31299081AB7744EF8CBL) Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#Par808) Правил |
| 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора [<1>](#Par1278):  в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);  у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см) | отклонение давления не допускается | за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:  при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам;  при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#Par808) Правил |
| II. Горячее водоснабжение | | |
| 4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:  8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;  продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании [(СанПиН 2.1.4.2496-09)](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D329AD1DBC6698208941B232B0A26A24178AB4718DDC93697GBC1L) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](#Par791) Правил |
| |  | | --- | | КонсультантПлюс: примечание.[Решением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D2D4C7618B559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B4G7C7L) Верховного Суда РФ от 31.05.2013 N АКПИ13-394 пункт 5 приложения  N 1 признан недействующим в той мере, в которой данная норма допускает ее  применение в случаях, не связанных с условиями и порядком изменения размера  платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги  ненадлежащего качества. | | | |
| 5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D4DCC76380559E137A270821GACDL) Российской Федерации о техническом регулировании [(СанПиН 2.1.4.2496-09)](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D329AD1DBC6698208941B232B0A26A24178AB4718DDC93697GBC1L) [<2>](#Par1279) | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:  в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C;  в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °C | за каждые 3 °C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений [раздела IX](#Par791) Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D4DCC76380559E137A270821GACDL) Российской Федерации о техническом регулировании [(СанПиН 2.1.4.2496-09)](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D329AD1DBC6698208941B232B0A26A24178AB4718DDC93697GBC1L) | отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#Par808) Правил |
| 7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) [<1>](#Par1278) | отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается | за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:  при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам;  при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#Par808) Правил |
| III. Водоотведение | | |
| 8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | допустимая продолжительность перерыва водоотведения:  не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,  4 часа единовременно (в том числе при аварии) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](#Par791) Правил |
| IV. Электроснабжение | | |
| 9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года [<3>](#Par1280) | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:  2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания [<4>](#Par1281);  24 часа - при наличии 1 источника питания | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](#Par791) Правил |
| |  | | --- | | КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в п. 10 имеется в  виду "ГОСТ 32144-2013. Межгосударственный стандарт. Электрическая энергия.  Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества  электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения", а не  ГОСТ 32144-2014. | | | |
| 10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014) | отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](#Par791) Правил |
| (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B6G7C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498) | | |
| V. Газоснабжение | | |
| 11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](#Par791) Правил |
| 12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D4DCC76380559E137A270821GACDL) Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87) | отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#Par808) Правил |
| 13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа | отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается | за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления:  при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам;  при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#Par808) Правил |
| VI. Отопление [<5>](#Par1282) | | |
| 14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода [<6>](#Par1283) | допустимая продолжительность перерыва отопления:  не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;  не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры, указанной в [пункте 15](#Par1254) настоящего приложения;  не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C;  не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](#Par791) Правил |
| 15. Обеспечение нормативной температуры воздуха [<7>](#Par1284):  в жилых помещениях - не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах - +22 °C);  в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании [(ГОСТ Р 51617-2000)](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D5D8C36788559E137A270821GACDL) | допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C;  допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C;  снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений [раздела IX](#Par791) Правил |
| 16. Давление во внутридомовой системе отопления:  с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);  с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);  с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем | отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается | за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#Par808) Правил |
| VII. Обращение с твердыми коммунальными отходами | | |
| (введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DEC26289559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93697BFG7C2L) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232) | | |
| 17. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест накопления:  в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °C и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °C) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз) | допустимое отклонение сроков:  не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца;  не более 48 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °C и ниже;  не более 24 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °C | за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#Par1299) к Правилам |

--------------------------------

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений [(ГОСТ Р 51617-2000)](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D5D8C36788559E137A270821GACDL).

<6> В случае применения [пункта 14](#Par1247) настоящего приложения [пункт 15](#Par1254) настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов [(ГОСТ 30494-96)](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBF0CCDB768D3290D0D9CD6BDF029C422F29G0CDL).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования [законодательства](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D4DCC76380559E137A270821GACDL) Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

Приложение N 2

к Правилам предоставления

коммунальных услуг собственникам

и пользователям помещений

в многоквартирных домах

и жилых домов

**РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 16.04.2013 [N 344](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D2D8C56780559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93697B2G7C2L),  от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93694B0G7C6L), от 29.06.2016 [N 603](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D6DDC7698F559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B3G7C5L),  от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B5G7C0L), от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DEC26289559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93697BFG7C7L)) |

**I. Расчет размера платы за коммунальную услугу,**

**предоставленную потребителю за расчетный период в i-м жилом**

**помещении (жилой дом, квартира) или нежилом помещении**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DEC26289559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93697BFG7C8L) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

1. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению (за исключением случая установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду (горячее водоснабжение), водоотведению, газоснабжению и электроснабжению в i-м жилом или нежилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных вод, газа и электрической энергии, согласно [пунктам 42](#Par444) и [43](#Par466) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), определяется по формуле 1:

,

где:

 - объем (количество) потребленного за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](#Par538) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](#Par538);

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

2. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии жилом доме и размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, согласно [пунктам 42(1)](#Par454) и [43](#Par466) Правил при осуществлении оплаты в течение отопительного периода определяются по формуле 2:

Pi = Si x NT x TT,

где:

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

NT - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

TT - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2(1). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии жилом доме и размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, согласно [пунктам 42(1)](#Par454) и [43](#Par466) Правил при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года определяются по формуле 2(1):

Pi = Si x (NT x K) x TT,

где:

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

NT - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

K - коэффициент периодичности внесения потребителями платы за коммунальную услугу по отоплению, равный отношению количества месяцев отопительного периода, в том числе неполных, определенных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для установления соответствующих нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, утвержденных на отопительный период в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D1D4C7618A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93693BEG7C0L) 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. N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме", к количеству месяцев в календарном году;

TT - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2(2). В случае использования при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, действовавших по состоянию на 30 июня 2012 г., размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии жилом доме и размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, согласно [пунктам 42(1)](#Par454) и [43](#Par466) Правил определяются по [формулам 2](#Par1319) и [2(1)](#Par1327).

3. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно [пунктам 42(1)](#Par454) и [43](#Par466) Правил определяется при осуществлении оплаты в течение отопительного периода по формуле 3:

,

где:

VД - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом.

В случаях, предусмотренных [пунктами 42(1)](#Par454), [54](#Par500) и [59(1)](#Par547) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов;

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

Sоб - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

TT - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3(1). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно [пунктам 42(1)](#Par454) и [43](#Par466) Правил определяется при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года по формуле 3(1):

Pi = Si x VT x TT,

где:

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

VT - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год, определенный как отношение объема тепловой энергии исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, за предыдущий год к количеству календарных месяцев в году и к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. При отсутствии показаний общедомового прибора учета за предыдущий год среднемесячный объем потребления тепловой энергии определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению;

TT - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3(2). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по [формуле 3(1)](#Par1347), в первом квартале года, следующего за расчетным годом, корректируется исполнителем по формуле 3(2):

,

где:

Pk.пр - размер платы за коммунальную услугу по отоплению, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме, за прошедший год;

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

Sоб - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

Pfn.i - общий размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме за прошедший год.

3(3). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, согласно [пунктам 42(1)](#Par454) и [43](#Par466) Правил определяется по формуле 3(3):

,

где:

 - объем (количество) потребленной за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в i-м жилом или нежилом помещении по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за предыдущий год;

 - объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, за исключением объема (количества) тепловой энергии, потребленного во всех жилых или нежилых помещениях в многоквартирном доме, который определяется по формуле:

,

где Vд - объем (количество) потребленной за расчетный период в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного сезона по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за предыдущий год;

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

Sоб - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

TT - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных [пунктами 59](#Par538) и [59(1)](#Par547) Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов.

3(4). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по [формуле 3(3)](#Par1364), при оплате равномерно в течение календарного года корректируется один раз в год исполнителем по формуле 3(4):

Pi = Pkpi - Pnpi,

где:

Pkpi - размер платы за тепловую энергию, потребленную за прошедший год в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по [формуле 3(3)](#Par1364) исходя из показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении и показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

В случаях, предусмотренных [пунктами 59](#Par538), [59(1)](#Par547) и [60(1)](#Par555) Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов;

Pnpi - размер платы за тепловую энергию, начисленный за прошедший год потребителю в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по [формуле 3(3)](#Par1364) исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии за предыдущий год.

3(5). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом доме, который оборудован индивидуальным прибором учета тепловой энергии, согласно [пункту 42(1)](#Par454) Правил определяется по формуле 3(5):

,

где:

 - объем (количество) потребленной за расчетный период в i-м жилом доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты в течение отопительного периода по показаниям индивидуального прибора учета, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в жилом доме по показаниям индивидуального прибора учета за предыдущий год. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](#Par538) Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) тепловой энергии, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов;

TT - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению (за исключением случая установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду), водоотведению и электроснабжению:

а) в i-м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных вод и электрической энергии, согласно [пункту 42](#Par444) Правил определяется по формуле 4:

Pi = ni x Nj x Tкр,

где:

ni - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

Nj - норматив потребления j-й коммунальной услуги;

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

а(1)) в i-м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды и электрической энергии, при наличии технической возможности установки таких приборов учета согласно [пункту 42](#Par444) Правил определяется по формуле 4(1):

Pi = ni x Nj x Kпов x Tкр,

где:

ni - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

Nj - норматив потребления j-й коммунальной услуги;

Kпов - повышающий коэффициент, величина которого в 2016 году принимается равной 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5. Этот коэффициент не применяется, если потребителем представлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды и (или) электрической энергии, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;

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

б) в i-м нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных вод и электрической энергии, согласно [пункту 43](#Par466) Правил определяется как произведение расчетного объема потребленной холодной воды, горячей воды, сточных вод, электрической энергии и тарифа на соответствующий коммунальный ресурс, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Размер платы за коммунальную услугу по газоснабжению:

а) в i-м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета газа, согласно [пункту 42](#Par444) Правил определяется по формуле 5:

Pi = [(Si x Nгаз.о.) + (ni x Nгаз.п.) +

+ (ni x Nгаз.в.)] x Tг,

где:

Si - общая площадь i-го жилого помещения;

Nгаз.о. - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на отопление жилых помещений;

ni - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

Nгаз.п. - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи;

Nгаз.в. - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения;

Tг - тариф (цена) на газ, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) в i-м нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета газа, согласно [пункту 43](#Par466) Правил определяется как произведение расчетного объема потребленного газа и тарифа на газ, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в оборудованном распределителями i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, корректируется в случаях, предусмотренных [пунктом 53](#Par496) Правил, на величину, определенную по формуле 6:

,

где:

Pi - размер платы за предоставленную коммунальную услугу по отоплению в i-м оборудованном распределителями жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме за период, за который проводится корректировка;

k - количество оснащенных распределителями жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

p - количество распределителей, установленных в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;

mq.i - доля объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящаяся на q-й распределитель, установленный в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, в объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех оборудованных распределителями жилых помещениях (квартирах) и нежилых помещениях в многоквартирном доме.

6(1). В случаях, предусмотренных [пунктом 42(2)](#Par462) Правил, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м помещении (жилом или нежилом) в многоквартирном доме или в жилом доме корректируется по формуле 6(1):

,

где:

Pk.пр - размер платы за тепловую энергию, потребленную за истекший год в многоквартирном доме, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме или в жилом доме, определенный исходя из показаний индивидуального прибора учета тепловой энергии, а при отсутствии указанных приборов учета - из нормативов потребления;

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

Sоб - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома;

Pfn.i - общий размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м помещении (жилом или нежилом) в многоквартирном доме или в жилом доме за прошедший год.

В случае перехода со способа оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года с применением норматива потребления коммунальной услуги по отоплению, действовавшего по состоянию на 30 июня 2012 г., на способ оплаты в отопительный период при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии размер платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме за год, в котором происходит изменение способа оплаты, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению, действующего с расчетного периода, в котором начался отопительный период в указанном году, и норматива потребления коммунальной услуги по отоплению, действовавшего по состоянию на 30 июня 2012 г., пересчитанного на количество месяцев отопительного периода в соответствующем году, в течение которого применялись такие нормативы.

**II. Расчет размера платы за коммунальную услугу,**

**предоставленную потребителю за расчетный период**

**в занимаемой им j-й комнате (комнатах)**

**в i-й коммунальной квартире**

7. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению (за исключением случая установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду), водоотведению, газоснабжению и электроснабжению согласно [пункту 50](#Par488) Правил определяется по формуле 7:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93694BFG7C4L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

,

где:

- объем (количество) потребленного за расчетный период в i-й коммунальной квартире коммунального ресурса, определенный в соответствии с [пунктом 42](#Par444) Правил;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире;

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

7(1). В случае отсутствия общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии при наличии обязанности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению (за исключением случая установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду), электроснабжению согласно [пункту 50](#Par488) Правил определяется по формуле 7(1):

,

где:

Кпов - повышающий коэффициент, величина которого принимается равной 1,5. Этот коэффициент не применяется, если потребителем предоставлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;

Vi - объем (количество) потребленного за расчетный период в i-й коммунальной квартире коммунального ресурса, определенный в соответствии с [пунктом 42](#Par444) Правил;

nji - количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

ni - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире;

Ткр - тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(п. 7(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B2G7C3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

8. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению согласно [пункту 50](#Par488) Правил определяется по формуле 8:

,

где:

- объем (количество) потребленной в i-й коммунальной квартире тепловой энергии, определенный согласно [пункту 42(1)](#Par454) Правил;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B1G7C2L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

- жилая площадь j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире;

- общая жилая площадь комнат в i-й коммунальной квартире;

- тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в занимаемой им j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, оборудованной общим (квартирным) прибором учета электрической энергии, в случае если все комнаты в такой коммунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии или между потребителями в коммунальной квартире имеется соглашение, предусмотренное [пунктом 50](#Par488) Правил, согласно указанному [пункту](#Par488) определяется по формуле 9:

,

где:

- объем (количество) электрической энергии, определенный по показаниям комнатного прибора учета электрической энергии, установленного в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

- объем (количество) потребленной за расчетный период в i-й коммунальной квартире электрической энергии, определенный по показаниям общего (квартирного) прибора учета в i-й коммунальной квартире. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](#Par538) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](#Par538);

r - количество комнат в i-й коммунальной квартире;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире;

- тариф на электрическую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**II(1). Расчет размера платы**

**за коммунальную услугу по обращению с твердыми**

**коммунальными отходами, предоставленную потребителю**

**за расчетный период в i-м жилом помещении (жилой дом,**

**квартира) или нежилом помещении, а также в занимаемой**

**им j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире**

(введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DEC26289559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93694BEG7C3L) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

9(1). Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в i-м жилом помещении определяется исходя из количества граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении, на основании нормативов накопления твердых коммунальных отходов согласно [пункту 148(30)](#Par1068) Правил по формуле 9(1):

,

где:

ni - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

 - норматив накопления твердых коммунальных отходов;

Tотх - цена на коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, определенная в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9(2). Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в i-м жилом помещении определяется исходя из общей площади жилого помещения на основании нормативов накопления твердых коммунальных отходов согласно [пункту 148(30)](#Par1068) Правил по формуле 9(2):

,

где:

Si - общая площадь i-го жилого помещения;

 - норматив накопления твердых коммунальных отходов;

Tотх - цена на коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, определенная в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9(3). Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в i-м жилом помещении определяется исходя из количества граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении, на основании объема вывезенных контейнеров согласно [пункту 148(30)](#Par1068) Правил по формуле 9(3):

,

где:

ni - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

n - расчетное количество граждан, использующих место накопления твердых коммунальных отходов;

V - объем контейнеров, вывезенных с места накопления твердых коммунальных отходов, за расчетный период;

Tотх - цена на коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, определенная в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9(4). Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в i-м жилом помещении определяется исходя из общей площади жилого помещения на основании объема вывезенных контейнеров согласно [пункту 148(30)](#Par1068) Правил по формуле 9(4):

,

где:

Si - общая площадь i-го жилого помещения;

Sоб - общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

V - объем контейнеров, вывезенных с места накопления твердых коммунальных отходов, за расчетный период;

Tотх - цена на коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, определенная в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9(5). Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в i-м нежилом помещении в многоквартирном доме определяется на основании нормативов накопления твердых коммунальных отходов согласно [пункту 148(38)](#Par1081) Правил по формуле 9(5):

,

где:

Ki - количество расчетных единиц для i-го нежилого помещения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для данной категории объектов в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DEC3658C559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B7G7C9L) определения нормативов накопления твердых коммунальных отходов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2016 г. N 269 "Об определении нормативов накопления твердых коммунальных отходов";

 - норматив накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DEC3658C559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B7G7C9L) определения нормативов накопления твердых коммунальных отходов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2016 г. N 269 "Об определении нормативов накопления твердых коммунальных отходов";

Tотх - цена на коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, определенная в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9(6). Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в i-м нежилом помещении в многоквартирном доме определяется на основании объема вывезенных контейнеров согласно [пункту 148(38)](#Par1081) Правил по формуле 9(6):

Pi = V x Tотх,

где:

V - объем контейнеров, вывезенных с места накопления твердых коммунальных отходов, рассчитанный в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DEC2698B559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B7G7C8L) коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 июня 2016 г. N 505 "Об утверждении Правил коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов", за расчетный период;

Tотх - цена на коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, определенная в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9(7). Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную потребителю в занимаемой им j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, определяется исходя из количества граждан, постоянно и временно проживающих в j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, согласно [абзацу первому пункта 148(31)](#Par1071) Правил по формуле 9(7):

,

где:

nji - количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

ni - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире;

Vi - объем предоставленной коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами за расчетный период в i-й коммунальной квартире, определенный в соответствии с [пунктом 148(30)](#Par1068) Правил;

Tотх - цена на коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, определенная в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9(8). Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную потребителю в занимаемой им j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, определяется исходя из общей площади j-й комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире согласно [абзацу второму пункта 148(31)](#Par1072) Правил по формуле 9(8):

,

где:

Sji - жилая площадь j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире;

 - общая жилая площадь комнат в i-й коммунальной квартире;

Vi - объем предоставленной коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами за расчетный период в i-й коммунальной квартире, определенный в соответствии с [пунктом 148(30)](#Par1068) Правил;

Tотх - цена на коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, определенная в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**III. Расчет размера платы за коммунальную услугу,**

**предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды**

**в многоквартирном доме**

10. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения согласно [пунктам 44](#Par471) - [48](#Par481) Правил определяется по формуле 10:

,

где:

- объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

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

11. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) холодной воды, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, определяется по формуле 11:

,

где:

- объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды. В случаях, предусмотренных [пунктом 59(1)](#Par547) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](#Par547);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B1G7C3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

- объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с [пунктом 43](#Par466) Правил;

- объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

- объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](#Par538) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](#Par538);

- объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)), потребленный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный в соответствии с [пунктами 42](#Par538) и [43](#Par466) Правил;

- определенный в соответствии с [пунктом 54](#Par500) Правил объем холодной воды, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по холодному водоснабжению;

- 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.

11(1). В случае установления двухкомпонентного тарифа на горячую воду приходящийся на i-е жилое или нежилое помещение объем холодной воды, использованной в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме при потреблении коммунальных услуг холодного водоснабжения и горячего водоснабжения, измеренный коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, распределяется:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B1G7C5L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

а) в отношении коммунальных услуг по холодному водоснабжению на общедомовые нужды - по формуле 11.1:

,

где:

 - норматив потребления холодной воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B1G7C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

 - норматив потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B1G7C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

б) в отношении коммунальных услуг по горячему водоснабжению на общедомовые нужды - по формуле 11.2:

.

(п. 11(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93694BFG7C5L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

12. Объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется по формуле:

,

где:

- норматив потребления холодного водоснабжения;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды.

13. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) горячей воды, газа, сточных вод и электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, определяется по формуле 12:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B1G7C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

,

где:

- объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных [пунктом 59(1)](#Par547) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](#Par547);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B0G7C0L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

- объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с [пунктом 43](#Par466) Правил;

- объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

- объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных [пунктом 59](#Par538) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного [пункта](#Par538);

- определяемый в соответствии с [пунктом 54](#Par500) Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

- 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.

14. Объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется:

а) для горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения - по формуле:

,

где:

- норматив потребления j-й коммунальной услуги;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в v-м жилом помещении (квартире);

б) для газоснабжения - по формуле:

,

где:

- общая площадь v-го жилого помещения;

- норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на отопление жилых помещений;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в v-м жилом помещении;

- норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи;

- норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения.

15 - 16. Утратили силу с 1 июня 2013 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D2D8C56780559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93697B0G7C5L) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344.

17. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, газ, сточные воды, электрическая энергия), предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле 15:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B0G7C2L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

,

где:

 - норматив потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, установленный в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D1D4C7618A559E137A270821AD1E6FAC0E14GDCFL) установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B0G7C3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

 - 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 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;

 - 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.

(п. 17 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D2D8C56780559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93697B0G7C6L) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

18. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, для j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире согласно [пункту 50](#Par488) Правил определяется по формуле 16:

,

где:

- объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, сточные воды, газ, электрическая энергия), приходящийся на j-ю принадлежащую потребителю (находящуюся в его пользовании) комнату (комнаты) в i-й коммунальной квартире и предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B0G7C4L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

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

19. Объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ, электрическая энергия), приходящийся на j-ю принадлежащую потребителю (находящуюся в его пользовании) комнату (комнаты) в i-й коммунальной квартире и предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определяется по формуле 17:

,

где:

- объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, газ, сточные воды, электрическая энергия), предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i-ю коммунальную квартиру, рассчитанный в соответствии с [пунктами 11](#Par1580) - [17](#Par1649) настоящего приложения;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B0G7C4L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

- жилая площадь j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире;

- общая жилая площадь комнат в i-й коммунальной квартире.

**IV. Расчет размера платы за коммунальную услугу**

**по отоплению и (или) горячему водоснабжению,**

**предоставленную за расчетный период потребителю**

**в жилом помещении (квартире) или нежилом помещении**

**при самостоятельном производстве исполнителем**

**в многоквартирном доме коммунальной услуги**

**по отоплению и (или) горячему водоснабжению**

**(при отсутствии централизованного теплоснабжения**

**и (или) горячего водоснабжения)**

20. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно [пункту 54](#Par500) Правил определяется по формуле 18:

,

где:

 - объем (количество) v-го коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованного за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода в порядке, установленном [пунктом 54](#Par500) Правил, а при оплате равномерно в течение календарного года установленный исходя из среднемесячного объема расхода такого коммунального ресурса, использованного при производстве коммунальной услуги по отоплению за предыдущий год;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B0G7C5L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

- 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;

- тариф (цена) на v-й коммунальный ресурс (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93694BEG7C4L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

20(1). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную за расчетный период в i-ом жилом помещении (квартире) или нежилом помещении, оборудованном индивидуальным (квартирным) прибором учета тепловой энергии (распределителем) в многоквартирном доме, в котором прибор учета тепловой энергии установлен на оборудовании, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, с использованием которого была произведена коммунальная услуга по отоплению, и индивидуальные (квартирные) приборы учета тепловой энергии (распределители) установлены во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, определяется по формуле 18(1):

,

где:

 - удельный расход v-го коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованного в целях производства коммунальной услуги по отоплению, определяемый по формуле 18(2):

,

где:

 - объем (количество) v-го коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованного за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода в порядке, установленном [пунктом 54](#Par500) Правил, а при оплате равномерно в течение календарного года установленный исходя из среднемесячного объема расхода такого коммунального ресурса, использованного при производстве коммунальной услуги по отоплению за предыдущий год;

Qгв + Qот - количество произведенной тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяемое в соответствии с [пунктом 54](#Par500) Правил;

 и  - показатели объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определяемые в соответствии с [формулой 3(3)](#Par1305), предусмотренной настоящим приложением;

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

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

 - тариф (цена) на v-й коммунальный ресурс (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(п. 20(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B0G7C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

20(2). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по [формуле 18(1)](#Par1703), при оплате равномерно в течение календарного года корректируется один раз в год исполнителем по формуле 18(3):

Рi = Ркр.i - Рпр.i,

где:

Pкр.i - размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по [формуле 18(1)](#Par1703) за прошедший год исходя из показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета тепловой энергии (распределителей) в i-м жилом или нежилом помещении и показаний прибора учета тепловой энергии, установленного на оборудовании, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, с использованием которого была произведена коммунальная услуга по отоплению;

Pпр.i - размер платы за коммунальную услугу по отоплению, начисленный за прошедший год потребителю в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный в соответствии с [формулой 18(1)](#Par1703), предусмотренной настоящим приложением, исходя из среднемесячного потребления тепловой энергии за предыдущий год.

(п. 20(2) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692BEG7C0L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

21. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную за расчетный период в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, согласно [пункту 50](#Par488) Правил определяется по формуле 19:

,

где:

- размер платы за коммунальную услугу по отоплению за расчетный период, определенный в соответствии с [пунктом 54](#Par500), предусмотренным настоящим приложением, для i-й коммунальной квартиры;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692BEG7C5L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

- жилая площадь j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире;

- общая жилая площадь комнат в i-й коммунальной квартире.

22. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно [пункту 54](#Par500) Правил определяется по формуле 20:

,

где:

 - объем потребленной за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении горячей воды, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. При отсутствии приборов учета объем потребленной горячей воды определяется:

в жилом помещении - исходя из нормативов потребления горячей воды в жилом помещении и количества граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

в нежилом помещении - из расчетного объема горячей воды, потребленной в нежилых помещениях, определяемого в соответствии с [пунктом 43](#Par466) Правил;

 - тариф на холодную воду, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

 - удельный расход v-го коммунального ресурса на подогрев воды, утвержденный в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченным органом норматив расхода v-го коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета v-го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и подогреву воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяется по формуле 20.1:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692BEG7C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

,

где:

 - объем v-го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома;

 - количество произведенной тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяемое в соответствии с [пунктом 54](#Par500) Правил;

 - норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

 - тариф на v-й коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(п. 22 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93694BEG7C5L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

22(1). Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения определяется по формуле 20.2:

,

где:

 - объем горячей воды, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, приходящийся на i-е жилое или нежилое помещение, определяется:

при наличии коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды - по [формуле 12](#Par1619), предусмотренной настоящим приложением;

при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды - исходя из норматива потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на общедомовые нужды;

при наличии коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, подаваемой в многоквартирный дом в целях предоставления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, - по [формуле 11.2](#Par1607), предусмотренной настоящим приложением.

(п. 22(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695B6G7C0L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

22(2). В случае отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета горячей воды при наличии обязанности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в i-м жилом помещении в многоквартирном доме, согласно [пункту 54](#Par500) Правил определяется по формуле 20(3):

,

где:

Kпов - повышающий коэффициент, величина которого принимается равной 1,5. Этот коэффициент не применяется, если потребителем предоставлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) прибора учета горячей воды, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;

 - объем потребленной за расчетный период в i-м жилом помещении горячей воды, определенный исходя из нормативов потребления горячей воды в жилом помещении и количества граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

Тхв - тариф на холодную воду, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

 - удельный расход v-го коммунального ресурса на подогрев воды, утвержденный в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченным органом норматив расхода v-го коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета v-го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и подогреву воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяется по [формуле 20(1)](#Par1747).

(п. 22(2) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692BEG7C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

23. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, согласно [пункту 50](#Par488) Правил определяется по формуле 21:

,

где:

- размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению за расчетный период, определенный в соответствии с [формулой 20](#Par1735), предусмотренной настоящим приложением, для i-й коммунальной квартиры;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире.

23(1). Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для j-й комнаты i-го жилого помещения (квартиры) определяется по формуле 21.1:

,

где:

 - размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для i-го жилого помещения (квартиры), определенный в соответствии с [формулой 20.2](#Par1757), предусмотренной настоящим приложением;

 - площадь j-й комнаты в i-й коммунальной квартире;

 - суммарная площадь жилых комнат в i-й коммунальной квартире.

(п. 23(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695B6G7C8L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

23(2). В случае отсутствия общего (квартирного) прибора учета горячей воды при наличии обязанности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, согласно [пункту 50](#Par488) Правил определяется по формуле 21(1):

,

где:

Кпов - повышающий коэффициент, величина которого принимается равной 1,5. Этот коэффициент не применяется, если потребителем предоставлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки общего (квартирного) прибора учета горячей воды, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;

 - размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению за расчетный период, определенный в соответствии с [формулой 20](#Par1737), предусмотренной настоящим приложением, для i-й коммунальной квартиры;

nji - количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

ni - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире.

(п. 23(2) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93693B7G7C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

**V. Размер платы за коммунальную услугу,**

**предоставленную за расчетный период потребителю**

**в домовладении при использовании им земельного участка**

**и расположенных на нем надворных построек, в случае, если**

**домовладение не оборудовано индивидуальным прибором учета**

**соответствующего вида коммунального ресурса**

24. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и электроснабжению в i-м домовладении определяется согласно [пункту 49](#Par483) Правил по формуле 22:

,

где:

k - количество направлений использования коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек в i-м домовладении, для которых установлены нормативы потребления коммунальной услуги, предоставленной при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек;

- соответствующая i-му домовладению фактическая величина показателя по k-му направлению использования коммунальной услуги, применительно к которому согласно [Правилам](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D1D4C7618A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B6G7C0L) установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг подлежит применению норматив потребления коммунальной услуги по k-му направлению использования соответствующего вида коммунальной услуги;

- норматив потребления коммунальной услуги, предоставленной при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, по k-му направлению использования коммунальной услуги;

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

**VI. Расчет приходящегося на каждое жилое и нежилое**

**помещение в многоквартирном доме количества единиц**

**постоянной величины при расчете размера платы**

**за коммунальную услугу при применении**

**двухставочного тарифа (цены)**

25. При применении двухставочного тарифа (цены) приходящееся на каждое жилое и нежилое помещение в многоквартирном доме количество единиц постоянной величины (мощность и др.), установленной законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов, определяется путем распределения между жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома количества единиц постоянной величины, исчисленного для многоквартирного дома, пропорционально количеству единиц постоянной величины, исчисленному для каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, а при отсутствии данных о количестве единиц постоянной величины хотя бы по одному жилому или нежилому помещению - путем распределения количества единиц постоянной величины, исчисленного для многоквартирного дома, следующим образом:

а) определенное для многоквартирного дома количество единиц постоянной величины распределяется пропорционально площади между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме;

б) приходящееся на все жилые помещения количество единиц постоянной величины распределяется между жилыми помещениями:

в отношении отопления и газоснабжения на отопление - пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения в многоквартирном доме;

в отношении холодного и горячего водоснабжения (холодной воды, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению), водоотведения, электроснабжения и газоснабжения на приготовление пищи и (или) на подогрев воды - пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695B5G7C6L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

в) приходящееся на все нежилые помещения количество единиц постоянной величины распределяется между нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого нежилого помещения в многоквартирном доме.

**VII. Расчет размера платы за коммунальную услугу**

**по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю**

**за расчетный период в i-м жилом помещении (жилом доме,**

**квартире) или нежилом помещении и на общедомовые нужды,**

**в случае установления двухкомпонентных**

**тарифов на горячую воду**

(введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695B5G7C7L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

26. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в i-м жилом или нежилом помещении определяется по формуле 23:

,

где:

 - объем потребленной за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении горячей воды, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. При отсутствии приборов учета объем потребленной горячей воды определяется:

в жилом помещении - исходя из нормативов потребления горячей воды в жилом помещении и количества граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

в нежилом помещении - из расчетного объема, определенного в соответствии с [пунктом 43](#Par466) Правил;

ТХВ - компонент на холодную воду или теплоноситель, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93693B6G7C4L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

 - объем (количество) тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении, рассчитывается как произведение  и утвержденного норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

 - компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение).

26(1). В случае отсутствия общего (квартирного) прибора учета горячей воды при наличии обязанности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в i-м жилом помещении определяется по формуле 23(1):

,

где:

Kпов - повышающий коэффициент, величина которого принимается равной 1,5. Этот коэффициент не применяется, если потребителем предоставлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) прибора учета горячей воды, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;

 - объем потребленной за расчетный период в i-м жилом помещении горячей воды, определенный исходя из нормативов потребления горячей воды в жилом помещении и количества граждан, постоянно и временно проживающих в i-ом жилом помещении;

Тхв - компонент на холодную воду, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

 - объем (количество) тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период в i-м жилом помещении, рассчитываемый как произведение  и утвержденного норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

ТТ/Э - компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение).

(п. 26(1) в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93693B6G7C6L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

27. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме для i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения, в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду определяется по формуле 24:

,

где:

 - объем горячей воды, потребленной за расчетный период на общедомовые нужды, приходящийся на i-е жилое или нежилое помещение, который определяется:

при наличии коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды - по [формуле 12](#Par1619), предусмотренной настоящим приложением;

при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды - по [формуле 15](#Par1652), предусмотренной настоящим приложением;

ТХВ - компонент на холодную воду или теплоноситель, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93693B5G7C5L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

 - объем (количество) тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период на общедомовые нужды, приходящийся на i-е жилое или нежилое помещение, определяется как произведение  и утвержденного норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

 - компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение).

**VIII. Расчет размера платы за коммунальную услугу**

**по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю**

**за расчетный период в занимаемой им j-й комнате (комнатах)**

**в i-й коммунальной квартире, в случае установления**

**двухкомпонентных тарифов на горячую воду**

**(горячее водоснабжение)**

(введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695B3G7C7L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

28. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире определяется по формуле 25:

,

где:

 - объем горячей воды, приходящийся на j-ю комнату i-й коммунальной квартиры, рассчитанный по формуле 26:

,

где:

 - объем потребленной за расчетный период в i-й коммунальной квартире горячей воды, определенный в соответствии с [пунктами 42](#Par444) и [59](#Par538) Правил;

 - количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

 - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире;

 - объем (количество) потребленной за расчетный период в j-й комнате i-й коммунальной квартиры тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется по формуле 27:

,

где:

 - объем (количество) потребленной за расчетный период в i-й коммунальной квартире тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенный в соответствии с [пунктом 26](#Par1842) настоящего приложения;

ТХВ - компонент на холодную воду или теплоноситель, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93693B5G7C7L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

 - компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение).

При отсутствии в i-й коммунальной квартире прибора учета горячей воды объем (количество) потребления в j-й комнате горячей воды и тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется исходя из количества граждан, постоянно и временно проживающих в j-й комнате i-й коммунальной квартиры, норматива потребления горячей воды и норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

28(1). В случае отсутствия общего (квартирного) прибора учета горячей воды при наличии обязанности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире определяется по формуле 27(1):

,

где:

Кпов - повышающий коэффициент, величина которого принимается равной 1,5. Этот коэффициент не применяемся, если потребителем предоставлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки общего (квартирного) прибора учета горячей воды, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;

 - объем горячей воды, приходящийся на j-ю комнату i-й коммунальной квартиры, рассчитанный по [формуле 26](#Par1893);

 - объем (количество) потребленной за расчетный период в j-й комнате i-й коммунальной квартиры тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется по [формуле 27](#Par1901);

ТХВ - компонент на холодную воду или теплоноситель, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

ТТ/Э - компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение).

(п. 28(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93693B5G7C9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

29. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для j-й комнаты (комнат) в i-й коммунальной квартире в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду (горячее водоснабжение) определяется по формуле 28:

,

где:

 - объем горячей воды, потребленной за расчетный период на общедомовые нужды, приходящийся на j-ю комнату в i-й коммунальной квартире, который определяется по формуле 29:

,

где:

 - объем горячей воды, потребленной за расчетный период на общедомовые нужды, приходящийся на i-ю коммунальную квартиру, определенный в соответствии с [пунктом 44](#Par471) Правил и [пунктом 27](#Par1865) настоящего приложения;

 - площадь j-й комнаты в i-й коммунальной квартире;

 - суммарная площадь жилых комнат в i-й коммунальной квартире;

 - объем (количество) предоставленной на общедомовые нужды многоквартирного дома за расчетный период для j-й комнаты i-й коммунальной квартиры тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, рассчитанный по формуле 30:

,

где:

 - объем (количество) потребленной за расчетный период в i-й коммунальной квартире тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенный в соответствии с [пунктом 27](#Par1865) настоящего приложения;

ТХВ - компонент на холодную воду или теплоноситель, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290D7DDC56881559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93693B4G7C8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

 - компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение).

Примечания: 1. Для применения настоящего приложения при расчете размера платы за коммунальные услуги используются следующие единицы измерения:

а) в отношении объемов коммунальных ресурсов:

тепловая энергия - Гкал;

холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ - куб. метр;

электрическая энергия - кВт·час;

б) в отношении нормативов потребления коммунальных услуг:

отопление - Гкал на 1 кв. метр общей площади жилых помещений;

холодное водоснабжение, водоотведение - куб. метр на 1 человека;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695BFG7C1L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

газоснабжение на отопление жилых помещений - куб. метр на 1 кв. метр общей площади жилых помещений;

газоснабжение на приготовление пищи, газоснабжение на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения - куб. метр на 1 человека;

электроснабжение - кВт·ч на человека;

в случае если не установлены двухкомпонентные тарифы на горячую воду - куб. метр на 1 человека;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695BFG7C2L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

в случае если установлены двухкомпонентные тарифы на горячую воду:

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695BFG7C4L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

горячая вода - куб. метр на 1 человека;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695BFG7C5L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

тепловая энергия на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению - Гкал/куб. метр;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695BFG7C6L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

в) в отношении тарифов (цен) на коммунальные ресурсы (для двухкомпонентного тарифа на горячую воду - по компонентам):

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695BFG7C8L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

тепловая энергия - рублей/Гкал;

холодная вода, сточные бытовые воды, газ - рублей/куб. метр;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695BFG7C9L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

электрическая энергия - рублей/кВт·час;

горячая вода:

компонент на холодную воду в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению - рублей/куб. метр;

компонент на тепловую энергию, используемую на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, - рублей/Гкал;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDBC26688559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695BEG7C0L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

г) в отношении площадей помещений - кв. метр;

д) в отношении количества граждан - человек;

е) в отношении размера платы за коммунальную услугу - рубль.

2. Настоящий порядок расчета размера платы за коммунальные услуги изложен исходя из применения одноставочных тарифов (цен) на коммунальные ресурсы. В случае установления и применения в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифов (цен), отличных от одноставочных тарифов (цен) (двухставочные тарифы (цены), тарифы (цены), дифференцированные по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов), настоящий расчет подлежит применению с учетом правил применения таких тарифов (цен), установленных законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов.

Утверждены

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 6 мая 2011 г. N 354

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПО ВОПРОСАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDAC56381559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B2G7C5L) Правительства РФ от 04.05.2012 N 442) |

1. [Пункт 13](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D6D8C6678208941B232B0A26A24178AB4718DDC93692GBC4L) Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 22, ст. 2338), изложить в следующей редакции:

"13. Изменение нормативов потребления коммунальных услуг осуществляется в следующих случаях:

а) изменение конструктивных и технических параметров, степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, климатических условий, при которых объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем в многоквартирном доме или жилом доме изменяется более чем на 5 процентов;

б) внесение изменений в настоящие Правила в части, касающейся требований к составу нормативов потребления коммунальных услуг, условий и методов установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.".

2. В [Правилах](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B5G7C0L) предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 23, ст. 2501; 2008, N 30, ст. 3635; 2010, N 31, ст. 4273):

а) последнее предложение [подпункта "а"](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B0G7C3L) и последнее предложение [подпункта "б" пункта 19](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B0G7C4L) исключить;

б) в [пункте 20](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B0G7C6L):

[подпункт "а"](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B0G7C7L) изложить в следующей редакции:

"а) при отсутствии в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды и (или) горячей воды - расчетным путем исходя из нормативов водопотребления, а при отсутствии таких нормативов - в соответствии с требованиями строительных норм и правил. При оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и отдельных помещений в таком доме индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам;";

[подпункт "в"](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B0G7C9L) изложить в следующей редакции:

"в) при отсутствии в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета газа и (или) электрической энергии - расчетным путем, согласованным ресурсоснабжающей организацией с лицом, заключившим с ней договор, исходя из мощности и режима работы установленных в этих помещениях потребляющих устройств. При оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и отдельных помещений в таком доме индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам;";

[подпункт "г"](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696BFG7C0L) изложить в следующей редакции:

"г) для отопления - в соответствии с подпунктом 1 пункта 1, подпунктом 2 пункта 2 и подпунктом 2 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в порядке, установленном подпунктом 3 пункта 2 и подпунктом 3 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам.";

в) [пункт 22](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696BFG7C4L) изложить в следующей редакции:

"22. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета потребители коммунальных услуг в многоквартирном доме несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.";

г) [абзац первый пункта 23](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696BFG7C5L) изложить в следующей редакции:

"23. При оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета помещений в таком доме размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом и в нежилом помещении, оборудованном или не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета, определяется:";

д) в [пункте 25](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696BEG7C3L) последнее предложение изложить в следующей редакции: "При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление жилых и (или) нежилых помещений, оборудованных распределителями, в соответствии с подпунктом 5 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам.";

е) в [пункте 27](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696BEG7C5L):

слова "за коммунальные услуги" заменить словами "за коммунальную услугу отопления";

слова "подпунктами "а" и "б" пункта 19," исключить;

ж) в [подпункте "а" пункта 80](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93694B2G7C8L) слова "превышающей 6 ежемесячных размеров" заменить словами "превышающей 3 ежемесячных размера";

з) в [приложении N 2](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695B3G7C3L):

в [пункте 1](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695B3G7C4L):

в [абзаце первом](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695B3G7C4L) слова "в жилом помещении" исключить;

в [подпункте 1](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695B3G7C5L) слова "в i-том жилом помещении многоквартирного дома" заменить словами "в жилом доме или в i-том жилом или нежилом помещении";

[подпункт 2](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695B2G7C1L) признать утратившим силу;

[абзац первый подпункта 3](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695B2G7C8L) изложить в следующей редакции:

"3) размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение (руб.) в i-том нежилом помещении многоквартирного дома определяется в соответствии с пунктом 20 настоящих Правил, в жилом доме или в i-том жилом помещении многоквартирного дома - по формуле:";

[подпункт 4](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695B1G7C4L) признать утратившим силу;

[абзац первый подпункта 5](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93695B0G7C1L) изложить в следующей редакции:

"5) размер платы за газоснабжение (руб.) в i-том нежилом помещении многоквартирного дома определяется в соответствии с пунктом 20 настоящих Правил, в жилом доме или в i-том жилом помещении многоквартирного дома - по формуле:";

в [пункте 3](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B7G7C3L):

в [абзаце первом](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B7G7C3L) слова "в жилом помещении" исключить;

[подпункт 1](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B7G7C4L) изложить в следующей редакции:

"1) размер платы (руб.) за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение в жилом и в нежилом помещении, оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета или не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета, определяется по формуле:

, (9)

где:

- объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт·час);

- суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, оборудованных приборами учета, измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт·час);

- суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный для жилых помещений - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 3 и 5, для нежилых помещений - в соответствии с пунктом 20 настоящих Правил (куб. м, кВт·час);

- объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в i-том жилом или нежилом помещении, оборудованном прибором учета, измеренный индивидуальным прибором учета, а в коммунальных квартирах - общим (квартирным) прибором учета, или в i-том жилом или нежилом помещении, не оборудованном прибором учета, определенный для жилого помещения - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 3 и 5, для нежилого помещения - в соответствии с пунктом 20 настоящих Правил (куб. м, кВт·час);

- тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт·час);";

в [подпункте 2](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B6G7C2L) слова "в i-том жилом помещении" заменить словами "в i-том жилом или нежилом помещении";

[подпункт 3](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B6G7C3L) изложить в следующей редакции:

"3) размер платы за отопление в i-том жилом или нежилом помещении многоквартирного дома (руб.) 1 раз в год корректируется исполнителем по формуле:

, (10)

где:

- размер платы за тепловую энергию, потребленную за истекший год во всех помещениях, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб.);

- размер платы за тепловую энергию, потребленную за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета, определенный исходя из показаний индивидуальных приборов учета, в коммунальных квартирах - общих (квартирных) приборов учета и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб.);

- размер платы за тепловую энергию, потребленную за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из норматива потребления тепловой энергии и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб.);

- общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (кв. м);

- общая площадь i-того помещения (квартиры, нежилого помещения) в многоквартирном доме (кв. м);";

в [подпункте 4](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B5G7C1L) слова "в жилом помещении" заменить словами "в жилом и в нежилом помещении";

в [подпункте 5](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293D6DEC7678A559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93692B5G7C2L) слова "в i-том жилом помещении" заменить словами "в i-том жилом или нежилом помещении".

3. В [Постановлении](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D4DFCD638208941B232B0AG2C6L) Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 34, ст. 3680):

а) в [Правилах](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D4DFCD638208941B232B0A26A24178AB4718DDC93694GBC6L) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных указанным Постановлением:

[пункт 5](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D4DFCD638208941B232B0A26A24178AB4718DDC93695GBCFL) дополнить абзацем следующего содержания:

"В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.";

[пункт 10](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D4DFCD638208941B232B0A26A24178AB4718DDC93692GBC3L) дополнить подпунктом "ж" следующего содержания:

"ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.";

в [пункте 11](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D4DFCD638208941B232B0A26A24178AB4718DDC93693GBC6L):

[подпункты "б"](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D4DFCD638208941B232B0A26A24178AB4718DDC93693GBC4L) и ["в"](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D4DFCD638208941B232B0A26A24178AB4718DDC93693GBC3L) изложить в следующей редакции:

"б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;";

[дополнить](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D4DFCD638208941B232B0A26A24178AB4718DDC93693GBC6L) подпунктом "д(1)" следующего содержания:

"д(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;";

[дополнить](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D4DFCD638208941B232B0A26A24178AB4718DDC93693GBC6L) подпунктами "и" и "к" следующего содержания:

"и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).";

[пункт 12](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D4DFCD638208941B232B0A26A24178AB4718DDC93690GBC7L) после слов "совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества" дополнить словами ", за исключением действий, указанных в подпункте "д(1)" пункта 11 настоящих Правил,";

[пункт 29](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D4DFCD638208941B232B0A26A24178AB4718DDC93796GBC5L) изложить в следующей редакции:

"29. Расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.";

[дополнить](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D4DFCD638208941B232B0A26A24178AB4718DDC93694GBC6L) пунктами 38(1) - 38(5) следующего содержания:

"38(1). В случае если собственники помещений в многоквартирном доме до 1 января 2013 г. не обеспечили оснащение такого дома коллективным (общедомовым) прибором учета используемого коммунального ресурса и при этом в соответствии с [частью 12 статьи 13](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293DEDEC76681559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93697B2G7C3L) Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" был установлен коллективный (общедомовой) прибор учета, собственники помещений обязаны оплатить расходы на установку такого прибора учета на основании счетов и в размере, указанных в абзаце втором настоящего пункта, за исключением случаев, когда такие расходы были учтены в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) в составе установленных для членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества.

Счета на оплату расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета с указанием общего размера расходов на установку такого прибора учета и доли расходов на установку такого прибора учета, бремя которых несет собственник помещения, выставляются собственникам помещений организацией, осуществившей в соответствии с [частью 12 статьи 13](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293DEDEC76681559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93697B2G7C3L) Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" установку коллективного (общедомового) прибора учета. Доля расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета, бремя которых несет собственник помещения, определяется исходя из его доли в праве общей собственности на общее имущество.

При несогласии с указанным в счете размером расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета и (или) отнесенной на него долей расходов собственник помещения вправе обратиться в организацию, осуществившую установку такого прибора учета и выставившую счет, с разногласиями, а при неурегулировании разногласий вправе обжаловать выставленный счет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Граждане - собственники помещений в многоквартирном доме производят оплату выставленных счетов в соответствии с [частью 12 статьи 13](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293DEDEC76681559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93697B2G7C3L) Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

38(2). Собственники помещений вправе принять решение о заключении энергосервисного договора (контракта), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества (далее - энергосервисный договор на общедомовые нужды), с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо о наделении указанных организации, товарищества или кооператива полномочиями по заключению в интересах собственников от своего имени или от имени собственников энергосервисного договора на общедомовые нужды с организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды с управляющей организацией заключается отдельно от договора управления многоквартирным домом.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о заключении энергосервисного договора на общедомовые нужды с ресурсоснабжающей организацией или иной организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

38(3). Решение собственников помещений, указанное в пункте 38(2) настоящих Правил, принимается на общем собрании собственников помещений и должно содержать в том числе следующие условия заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды:

величина экономии коммунальных ресурсов в натуральном выражении (уменьшение в сопоставимых условиях объема (количества) потребленных на общедомовые нужды коммунальных ресурсов), которая должна быть обеспечена в результате исполнения энергосервисного договора на общедомовые нужды, и срок, необходимый для достижения такой величины экономии;

цена энергосервисного договора на общедомовые нужды и порядок ее оплаты;

срок действия энергосервисного договора на общедомовые нужды.

[Примерные условия](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3293DFDACD6581559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B6G7C2L) энергосервисного договора на общедомовые нужды утверждаются Министерством регионального развития Российской Федерации по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

38(4). Оплата цены энергосервисного договора на общедомовые нужды осуществляется отдельно от платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения.

38(5). Цена энергосервисного договора на общедомовые нужды определяется соглашением сторон такого договора.";

б) [Правила](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3294D4DFCD638208941B232B0A26A24178AB4718DDC93794GBC1L) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные указанным Постановлением, дополнить пунктом 6(1) следующего содержания:

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

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

4. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3290DEDAC56381559E137A270821AD1E6FAC0E14DCC93696B2G7C5L) Правительства РФ от 04.05.2012 N 442.

5. В [Правилах](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3295DEDAC7658208941B232B0A26A24178AB4718DDC93697GBC3L) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3635):

а) [пункт 30](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3295DEDAC7658208941B232B0A26A24178AB4718DDC93793GBC5L) изложить в следующей редакции:

"30. Объем потребленного газа за период со дня демонтажа прибора учета газа для направления его на поверку или в ремонт и до дня, следующего за днем установки пломбы на месте, где прибор учета газа после проведения поверки или ремонта присоединяется к газопроводу, но не более 3 месяцев подряд, определяется исходя из объема среднемесячного потребления газа потребителем, определенного по прибору учета газа за период не менее одного года, а если период работы прибора учета газа составил меньше одного года - за фактический период работы прибора учета газа. По истечении указанного 3-месячного периода объем потребленного газа за каждый последующий месяц вплоть до дня, следующего за днем установки пломбы на месте, где прибор учета газа после проведения поверки или ремонта присоединяется к газопроводу, определяется в соответствии с нормативами потребления газа.";

б) [абзац первый пункта 31](consultantplus://offline/ref=144C87C36C2FFDA04CFBEFD9DE768D3295DEDAC7658208941B232B0A26A24178AB4718DDC93793GBC4L) изложить в следующей редакции:

"31. В случае если абонент в установленный договором срок не представил поставщику газа сведения о показаниях прибора учета газа, объем потребленного газа за прошедший расчетный период и до расчетного периода, в котором абонент возобновил представление указанных сведений, но не более 3 месяцев подряд, определяется исходя из объема среднемесячного потребления газа потребителем, определенного по прибору учета газа за период не менее одного года, а если период работы прибора учета газа составил меньше одного года - за фактический период работы прибора учета газа. По истечении указанного 3-месячного периода объем потребленного газа за каждый последующий месяц вплоть до расчетного периода, в котором абонент возобновил представление указанных сведений, определяется в соответствии с нормативами потребления газа.".

**15. Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 21 июля 2008 г. N 549**

**О ПОРЯДКЕ ПОСТАВКИ ГАЗА**

**ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ НУЖД ГРАЖДАН**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 [N 354](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F42443C0BD84A0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC6KADAL),  от 14.05.2013 [N 410](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7ECDKAD4L), от 17.02.2014 [N 112](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F4148310EDE470E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC4KAD4L),  от 15.04.2014 [N 344](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F414B3A0CDB460E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC7KAD9L), от 09.09.2017 [N 1091](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3F09DD4A0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC5KAD9L)) |

В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424F3805DE4D0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC1KAD9L) "О газоснабжении в Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#Par36) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан.

2. Установить, что:

[методологическое обеспечение](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F42453A0EDD4D0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC5KADCL) деятельности по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования осуществляется Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F414B3A0CDB460E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC7KAD9L) Правительства РФ от 15.04.2014 N 344)

договоры поставки газа, заключенные до вступления в силу [Правил](#Par36), утвержденных настоящим Постановлением, сохраняют юридическую силу до истечения срока их действия или до их перезаключения.

3. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F42443C0BD84A0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC6KADAL) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

4. Министерству регионального развития Российской Федерации утвердить [порядок](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F494C3F05D0455361F02117A80F6CE29C1F8EEB58510A7DKCD4L) содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации.

5. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществить комплекс мер, направленных на совершенствование деятельности государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации в сфере контроля за техническим состоянием внутридомового газового оборудования и своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту.

Председатель Правительства

Российской Федерации

В.ПУТИН

Утверждены

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 21 июля 2008 г. N 549

**ПРАВИЛА**

**ПОСТАВКИ ГАЗА ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

**КОММУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ НУЖД ГРАЖДАН**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 [N 354](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F42443C0BD84A0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A75C6KADDL),  от 14.05.2013 [N 410](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7ECDKAD4L), от 17.02.2014 [N 112](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F4148310EDE470E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC4KAD4L), от 09.09.2017 [N 1091](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3F09DD4A0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC5KAD9L)) |

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящие Правила регламентируют отношения, возникающие при поставке газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан в соответствии с договором о поставке газа (далее - договор), в том числе устанавливают особенности заключения, исполнения, изменения и прекращения договора, его существенные условия, а также порядок определения объема потребленного газа и размера платежа за него.

Настоящие Правила не распространяются на отношения, возникающие между юридическими лицами, приобретающими газ в качестве коммунального ресурса для предоставления гражданам коммунальной услуги по газоснабжению, и гражданами - собственниками (нанимателями) жилых помещений в многоквартирных домах, связанные с оказанием коммунальной услуги по газоснабжению, а также на отношения, связанные с поставками газа, приобретаемого в целях осуществления предпринимательской деятельности.

2. Поставка газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан осуществляется исходя из следующих принципов:

а) обеспечение бесперебойности и безопасности поставки газа;

б) поставка газа по фактической потребности;

в) государственное регулирование розничных цен на газ, потребляемый населением, в том числе тарифов на его транспортировку;

г) применение энергосберегающих технологий при использовании газа.

3. Понятия, используемые в настоящих Правилах, означают следующее:

"газ, поставляемый для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан" - являющийся предметом договора природный газ, поставляемый по газораспределительной сети, либо сжиженный углеводородный газ, поставляемый из резервуарной или групповой баллонной установки;

"поставщик газа" - газоснабжающая организация, являющаяся стороной договора, на которой лежит обязанность подать абоненту газ надлежащего качества;

"абонент" - сторона договора, обязанная принять поставленный газ и оплатить его. Абонентом может выступать физическое лицо (гражданин), в том числе собственник (наниматель) жилого дома, приобретающий газ для удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или юридическое лицо (управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный и иной специализированный кооператив), приобретающее газ в качестве коммунального ресурса для предоставления гражданам коммунальной услуги по газоснабжению;

"поставка газа" - выполнение поставщиком газа обязательств, вытекающих из договора, выражающееся в совершении совокупности действий, обеспечивающих подачу природного газа по газораспределительной сети либо сжиженного углеводородного газа из резервуарной или групповой баллонной установки до границы раздела собственности на газораспределительные (присоединенные) сети, определенной в установленном порядке (далее - границы раздела собственности);

"внутридомовое газовое оборудование":

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC4KADFL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

в многоквартирном доме - являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующее оборудование (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, коллективные (общедомовые) приборы учета газа, а также приборы учета газа, фиксирующие объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 14.05.2013 [N 410](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC4KAD9L), от 09.09.2017 [N 1091](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3F09DD4A0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC5KAD8L))

в домовладениях - находящиеся в пределах земельного участка, на котором расположено домовладение, газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до газоиспользующего оборудования, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в одно домовладение, индивидуальные баллонные установки сжиженных углеводородных газов, газоиспользующее оборудование, технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений и приборы учета газа;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC4KAD8L) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

"внутриквартирное газовое оборудование" - газопроводы многоквартирного дома, проложенные от запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения, бытовое газоиспользующее оборудование и технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета газа;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC4KADBL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410; в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3F09DD4A0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC5KAD4L) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

"поверка приборов учета газа" - совокупность операций, выполняемых органами государственной метрологической службы (другими уполномоченными на то органами, организациями) с целью определения и подтверждения соответствия приборов учета газа установленным техническим требованиям;

"домовладение" - жилой дом (часть жилого дома) и (или) примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC4KAD5L) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

"специализированная организация" - организация, осуществляющая деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, соответствующая требованиям, установленным [Правилами](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC5KAD5L) пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования", направившая в уполномоченный орган государственного контроля (надзора) уведомление о начале осуществления деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в соответствии с [пунктом 40 части 2 статьи 8](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424F3805D1460E6BF8781BAA0863BD8B18C7E75B55K0D2L) Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3F09DD4A0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC6KADDL) Правительства РФ от 09.09.2017 N 1091)

4. Поставщик газа в целях получения информации, необходимой для проверки сведений, указанных заявителем в оферте - предложении о заключении договора (далее - оферта), а также для осуществления проверки правильности определения объема потребленного газа вправе запрашивать у уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления следующие сведения:

количество лиц, постоянно и (или) временно зарегистрированных в помещении, газоснабжение которого обеспечивается;

размер (объем, площадь) отапливаемых жилых и нежилых помещений;

вид и количество сельскохозяйственных животных и домашней птицы, содержащихся в личном подсобном хозяйстве (при наличии), - для домовладения, газоснабжение которого обеспечивается;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC5KADCL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

меры социальной поддержки по оплате газа, предоставленные гражданам, проживающим в помещении, газоснабжение которого обеспечивается;

иные сведения, необходимые для правильного определения размера платы за потребленный газ.

**II. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

5. Поставка газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан осуществляется на основании договора.

6. Поставщик газа в целях обеспечения исполнения обязательств по поставке газа заключает с газораспределительной организацией договор о транспортировке газа населению.

7. Для заключения договора заинтересованное физическое или юридическое лицо (далее - заявитель) направляет оферту в письменной форме газоснабжающей организации, осуществляющей деятельность по поставке газа на территории муниципального образования, где расположено помещение, газоснабжение которого необходимо обеспечить.

Газоснабжающая организация не вправе отказать заявителю в приеме и рассмотрении оферты.

8. Оферта должна содержать помимо сведений о заявителе, необходимых для заключения договора, следующие сведения:

а) тип помещения, газоснабжение которого необходимо обеспечить (многоквартирный дом, жилой дом, надворные постройки домовладения);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC5KADEL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

б) виды потребления газа (приготовление пищи, отопление, в том числе нежилых помещений, подогрев воды, приготовление кормов для животных);

в) количество лиц, проживающих в помещении, газоснабжение которого необходимо обеспечить;

г) размер (объем, площадь) жилых и нежилых отапливаемых помещений;

д) вид и количество сельскохозяйственных животных и домашней птицы, содержащихся в личном подсобном хозяйстве (при наличии);

е) состав газоиспользующего оборудования (при наличии);

ж) тип установленного прибора учета газа, место его присоединения к входящему в состав внутридомового или внутриквартирного газового оборудования газопроводу, дата опломбирования прибора учета газа заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета газа (далее - поверка), а также установленный срок проведения очередной поверки (при наличии такого прибора);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC5KAD9L) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

з) меры социальной поддержки по оплате газа, предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации гражданам, проживающим в помещении, газоснабжение которого необходимо обеспечить (в случае предоставления таких мер);

и) реквизиты акта об определении границ раздела собственности.

9. К оферте прилагаются следующие документы:

а) копия основного документа, удостоверяющего личность, - для заявителя-гражданина, копии учредительных документов, заверенные государственным органом, осуществляющим ведение Единого государственного реестра юридических лиц, или нотариусом, - для заявителя - юридического лица;

б) документ, подтверждающий правомочие представителя юридического лица выступать от имени этого юридического лица;

в) документы, подтверждающие право собственности заявителя в отношении помещений, газоснабжение которых необходимо обеспечить, или иные основания пользования этими помещениями;

г) документы, подтверждающие размеры общей площади жилых помещений в многоквартирном доме, площади нежилых отапливаемых помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, - для многоквартирных домов;

д) документы, подтверждающие размеры общей площади жилых и отапливаемых вспомогательных помещений жилого дома, а также размер (объем) отапливаемых помещений надворных построек, - для домовладений;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC5KADBL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

е) документы, подтверждающие количество лиц, проживающих в жилых помещениях многоквартирных домов и жилых домов;

ж) документы, подтверждающие вид и количество сельскохозяйственных животных и домашней птицы, содержащихся в личном подсобном хозяйстве, или их отсутствие, - для домовладения;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC5KADAL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

з) документы, подтверждающие состав и тип газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, и соответствие этого оборудования установленным для него техническим требованиям;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC5KAD5L) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

и) документы, подтверждающие тип установленного прибора (узла) учета газа, место его присоединения к газопроводу, дату опломбирования прибора учета газа заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей его последнюю поверку, а также установленный срок проведения очередной поверки (при наличии такого прибора);

к) копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC4KADDL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

л) документы, подтверждающие предоставление гражданам, проживающим в помещении, газоснабжение которого необходимо обеспечить, мер социальной поддержки по оплате газа (в случае предоставления таких мер);

м) копия акта об определении границы раздела собственности.

10. Оферта оформляется в 2 экземплярах и регистрируется газоснабжающей организацией в день поступления. Один экземпляр оферты остается у газоснабжающей организации, а другой возвращается заявителю с отметкой о дате принятия оферты и представленных документов к рассмотрению.

11. Газоснабжающая организация в срок, не превышающий 1 месяца со дня регистрации оферты, осуществляет проверку наличия технической возможности подачи газа заявителю, а также комплектности и правильности оформления представленных документов и достоверности содержащихся в них сведений.

Техническая возможность признается наличествующей, если на территории муниципального образования, где расположено помещение (жилой дом), газоснабжение которого необходимо обеспечить, имеется газораспределительная сеть, мощность которой позволяет газоснабжающей организации обеспечить подачу газа во исполнение всех заключенных ею договоров и к которой подключен газопровод, входящий в состав внутридомового газового оборудования заявителя.

12. Обязанность по обеспечению наличия входящих в состав внутридомового или внутриквартирного газового оборудования газопровода, газоиспользующего оборудования и приборов учета газа лежит на заявителе, если иное не установлено договором.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC5KAD4L) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

13. Основаниями для отказа от заключения договора являются:

а) отсутствие у заявителя газопровода, входящего в состав внутридомового газового оборудования, присоединенного к газораспределительной сети либо резервуарной или групповой баллонной установке, и газоиспользующего оборудования, отвечающих установленным для таких газопровода и оборудования техническим требованиям, а также подключенного к входящему в состав внутридомового газового оборудования газопроводу коллективного (общедомового) прибора (узла) учета газа, отвечающего установленным для таких приборов требованиям, - в случаях, когда заявитель - юридическое лицо приобретает газ в качестве коммунального ресурса для предоставления гражданам коммунальной услуги по газоснабжению или когда заявитель-гражданин приобретает газ для газоснабжения домовладения;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC6KADDL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

б) отсутствие у заявителя договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, срок действия которого истекает не ранее 1 года с даты подачи заявителем оферты;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC4KADDL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

в) отсутствие у газоснабжающей организации технической возможности для обеспечения подачи газа;

г) предоставление не всех документов, указанных в [пунктах 8](#Par84) и [9](#Par96) настоящих Правил, или выявление в документах недостоверных сведений.

14. Договор заключается в письменной форме на неопределенный срок. По желанию заявителя, изложенному в оферте, договор может быть заключен на указанный в ней срок.

Поставщик газа составляет договор в 2 экземплярах, один из которых вручает абоненту под роспись или направляет почтовым отправлением с уведомлением.

В случае если первая фактическая подача газа абоненту-гражданину имела место до оформления договора, такой договор считается заключенным с момента первого фактического подключения внутридомового газового оборудования в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F42453109D1470E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC5KAD9L) к газораспределительной (присоединенной) сети.

15. В договоре указываются:

а) дата и место заключения договора;

б) наименование (фирменное наименование) поставщика газа;

в) реквизиты расчетного счета поставщика газа;

г) сведения об абоненте (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства и реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, - для гражданина, наименование (фирменное наименование) юридического лица, его место нахождения (место государственной регистрации) - для юридического лица);

д) адрес многоквартирного дома, адрес квартиры в многоквартирном доме или домовладения, газоснабжение которых необходимо обеспечить;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC6KADDL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

е) размер (объем, площадь) отапливаемых жилых и нежилых помещений;

ж) вид и количество сельскохозяйственных животных и домашней птицы, содержащихся в личном подсобном хозяйстве (при наличии), - для домовладения;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC6KADDL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

з) реквизиты акта об определении границы раздела собственности;

и) состав и типы газоиспользующего оборудования (при наличии);

к) тип установленного прибора учета газа (при наличии), место его присоединения к газопроводу;

л) реквизиты договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC4KADDL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

м) розничная цена газа для населения, установленная уполномоченным органом по регулированию тарифов на газ;

н) правомочие поставщика газа изменять в одностороннем порядке розничную цену на газ в случае принятия уполномоченным органом по регулированию тарифов на газ для населения акта, устанавливающего (изменяющего) соответствующие цены (тарифы);

о) меры социальной поддержки по оплате газа, предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации физическим лицам, проживающим в помещении, газоснабжение которого необходимо обеспечить (в случае предоставления таких мер);

п) адрес и способ доставки абоненту счета для оплаты поставленного газа;

р) права, обязанности и ответственность сторон;

с) срок действия договора.

16. В договоре помимо сведений, указанных в [пункте 15](#Par128) настоящих Правил, должны быть отражены договоренности сторон по следующим существенным условиям:

а) порядок определения объема потребленного газа (по показаниям приборов учета газа или в соответствии с нормативами потребления газа в случае отсутствия приборов учета газа);

б) случаи и порядок определения объема потребленного газа в соответствии с нормативами потребления газа при наличии приборов учета газа;

в) порядок определения размера платы за потребленный газ;

г) порядок, срок и форма оплаты потребленного газа;

д) периодичность и порядок проведения поставщиком газа проверок технического состояния и показаний прибора учета газа, технического состояния и сохранности пломб на приборе учета газа и на месте, где прибор учета газа присоединен к газопроводу, а также установленного газоиспользующего оборудования (далее - проверка).

17. При наличии оснований, указанных в [пункте 13](#Par118) настоящих Правил, газоснабжающая организация направляет заявителю мотивированное уведомление в письменной форме об отказе от заключения договора и возвращает приложенные к оферте документы.

18. В случае отказа или уклонения газоснабжающей организации от заключения договора заявитель вправе обратиться в суд с требованием о понуждении к заключению договора и возмещении убытков.

Бремя доказывания отсутствия технической возможности для обеспечения подачи газа лежит на газоснабжающей организации.

**III. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА.**

**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПРИ ИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА**

19. Права и обязанности сторон при исполнении договора определяются Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F42453C0EDC470E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FCDKADDL) Российской Федерации, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, условиями договора и настоящими Правилами.

20. Абонент вправе:

а) требовать круглосуточной подачи газа надлежащего качества без ограничения его объема;

б) ставить вопрос о снижении размера платы за поставленный газ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств поставщиком газа;

в) требовать внесения в условия договора изменения в части перехода на порядок определения объема потребленного газа по показаниям приборов учета газа в случае установки таких приборов в помещении, газоснабжение которого необходимо обеспечить.

21. Абонент обязан:

а) оплачивать потребленный газ в установленный срок и в полном объеме;

б) незамедлительно извещать поставщика газа о повреждении пломбы (пломб), установленной поставщиком газа на месте присоединения прибора учета газа к газопроводу, повреждении пломбы (пломб) прибора учета газа, установленной заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей поверку, а также о возникшей неисправности прибора учета газа;

в) обеспечивать в установленные сроки представление прибора учета газа для проведения поверки;

г) сообщать поставщику газа сведения о показаниях прибора учета газа в установленный в договоре срок, если иной способ получения поставщиком газа таких сведений не установлен договором;

д) устанавливать и эксплуатировать газоиспользующее оборудование, соответствующее установленным для него техническим требованиям, незамедлительно уведомлять поставщика газа об изменениях в составе газоиспользующего оборудования;

е) уведомлять в 5-дневный срок в письменной форме поставщика газа о следующих фактах:

изменение количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, а также временное проживание граждан в жилом помещении более месяца и количество таких граждан;

изменение размера (площади, объема) отапливаемых жилых и нежилых помещений;

изменение количества и вида сельскохозяйственных животных и домашней птицы, содержащихся в личном подсобном хозяйстве;

изменение вида потребления газа;

ж) обеспечивать сохранность приборов учета газа и пломб, использовать газоиспользующее оборудование в соответствии с установленными требованиями по его эксплуатации;

з) незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом;

и) обеспечивать доступ представителей поставщика газа к приборам учета газа и газоиспользующему оборудованию для проведения проверки;

к) обеспечивать надлежащее техническое состояние внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, своевременно заключать договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

(пп. "к" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC6KADCL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

22. Поставщик газа обязан:

а) обеспечивать круглосуточную подачу абоненту газа надлежащего качества в необходимом количестве;

б) осуществлять по заявке абонента установку пломбы на месте присоединения прибора учета газа к газопроводу в течение 5 рабочих дней со дня поступления такой заявки. Первичная установка пломбы осуществляется за счет поставщика газа, последующие (в том числе при восстановлении прибора учета газа после проведения поверки или ремонта) оплачиваются абонентом;

в) осуществлять не реже 1 раза в год проверку;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC6KAD9L) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

г) уведомлять в установленном договором порядке абонента о дате и времени проведения проверки, а также об изменении цен (тарифов) на газ;

д) предоставлять абонентам по их обращениям информацию о дополнительных и сопутствующих поставкам газа услугах и их стоимости;

е) обеспечивать прием уведомлений, передаваемых абонентами в соответствии с требованиями [подпункта "б" пункта 21](#Par169) настоящих Правил, и заявок на установку пломбы на месте установки прибора учета газа и на проведение проверок, регистрацию таких уведомлений и заявок, а также представление абонентам сведений о времени и номере регистрации поступившего от них уведомления (заявки);

ж) обеспечивать выполнение заявок абонентов в течение 5 рабочих дней.

23. Поставщик газа вправе:

а) при проведении проверок посещать помещения, где установлены указанные приборы и оборудование, с предварительным уведомлением абонента о дате и времени проведения проверки;

б) приостанавливать в одностороннем порядке подачу газа до полного погашения абонентом задолженности по оплате потребленного газа;

в) осуществлять при наличии приборов учета газа определение объема потребленного газа в соответствии с нормативами его потребления в случаях, указанных в [пунктах 28](#Par210), [30](#Par214) и [31](#Par216) настоящих Правил.

**Основные правила учета поставляемого газа,**

**определения объема потребленного газа и расчета размера**

**платы за газ**

24. При наличии приборов учета газа определение объема поставляемого газа осуществляется по показаниям прибора (узла) учета газа.

25. Определение объема потребленного газа осуществляется по показаниям прибора учета газа при соблюдении следующих условий:

а) используются приборы учета газа, типы которых внесены в государственный реестр средств измерений;

б) пломба (пломбы), установленная на приборе учета газа заводом-изготовителем или организацией, проводившей последнюю поверку, и пломба, установленная поставщиком газа на месте, где прибор учета газа присоединен к газопроводу, не нарушены;

в) срок проведения очередной поверки, определяемый с учетом периодичности ее проведения, устанавливаемой Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии для каждого типа приборов учета газа, допущенных к использованию на территории Российской Федерации, не наступил;

г) прибор учета газа находится в исправном состоянии.

26. Объем потребленного газа по показаниям прибора учета газа, не имеющего температурной компенсации, определяется как разность показаний прибора учета газа на начало и конец отчетного периода, умноженная на температурный [коэффициент](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F42453D04D84F0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC4KADAL) (коэффициент приведения к стандартным условиям), утверждаемый для таких типов приборов учета газа Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии.

27. Определение объема потребленного газа по показаниям прибора учета газа осуществляется со дня установки поставщиком газа пломбы на месте, где прибор учета газа присоединен к газопроводу.

Установка пломбы на месте, где прибор учета газа присоединен к газопроводу, осуществляется при исправном состоянии прибора учета газа и наличии на приборе учета газа сохранной пломбы завода-изготовителя или организации, проводившей последнюю поверку.

28. В случае повреждения целостности любой из пломб, указанных в [подпункте "б" пункта 25](#Par204) настоящих Правил, или возникновения неисправности прибора учета газа, о чем абонент уведомил поставщика газа в день обнаружения такой неисправности, объем потребленного газа определяется в соответствии с нормативами потребления газа за период со дня уведомления и до дня, следующего за днем восстановления пломб, в том числе установки пломбы на месте, где прибор учета газа после ремонта присоединяется к газопроводу.

В случае если повреждение пломб или неисправность прибора учета газа выявлены в результате проверки, проведенной поставщиком газа, объем потребленного газа определяется в соответствии с нормативами потребления газа за период со дня проведения последней проверки до дня, следующего за днем восстановления пломб, в том числе установки пломбы на месте, где прибор учета газа после ремонта присоединяется к газопроводу, но не более чем за 6 месяцев.

29. Демонтаж приборов учета газа для проведения поверки или ремонта осуществляется организацией, с которой абонент заключил договор о техническом обслуживании внутридомового или внутриквартирного газового оборудования. Демонтаж проводится в присутствии поставщика газа, который снимает показания прибора учета газа и проверяет сохранность пломб на момент демонтажа прибора учета газа.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC6KAD8L) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

30. Объем потребленного газа за период со дня демонтажа прибора учета газа для направления его на поверку или в ремонт и до дня, следующего за днем установки пломбы на месте, где прибор учета газа после проведения поверки или ремонта присоединяется к газопроводу, но не более 3 месяцев подряд, определяется исходя из объема среднемесячного потребления газа потребителем, определенного по прибору учета газа за период не менее одного года, а если период работы прибора учета газа составил меньше одного года - за фактический период работы прибора учета газа. По истечении указанного 3-месячного периода объем потребленного газа за каждый последующий месяц вплоть до дня, следующего за днем установки пломбы на месте, где прибор учета газа после проведения поверки или ремонта присоединяется к газопроводу, определяется в соответствии с нормативами потребления газа.

(п. 30 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F42443C0BD84A0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A75C6KADCL) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

31. В случае если абонент в установленный договором срок не представил поставщику газа сведения о показаниях прибора учета газа, объем потребленного газа за прошедший расчетный период и до расчетного периода, в котором абонент возобновил представление указанных сведений, но не более 3 месяцев подряд, определяется исходя из объема среднемесячного потребления газа потребителем, определенного по прибору учета газа за период не менее одного года, а если период работы прибора учета газа составил меньше одного года - за фактический период работы прибора учета газа. По истечении указанного 3-месячного периода объем потребленного газа за каждый последующий месяц вплоть до расчетного периода, в котором абонент возобновил представление указанных сведений, определяется в соответствии с нормативами потребления газа.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F42443C0BD84A0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A75C6KADEL) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

Определение объема потребляемого газа по показаниям прибора учета газа возобновляется со дня, следующего за днем проведения проверки, осуществляемой поставщиком газа по заявке абонента.

В случае если определение объема потребляемого газа по показаниям прибора учета газа возобновлено не с начала расчетного периода, то за истекшие дни расчетного периода объем потребленного газа определяется в соответствии с нормативами потребления газа пропорционально количеству таких дней. В указанном расчетном периоде общий объем потребленного газа равен сумме объема потребленного газа, рассчитанного с учетом нормативов потребления газа, и объема потребленного газа, установленного по показаниям прибора учета газа.

В случае если абонент заблаговременно уведомил поставщика газа о непредставлении сведений о показаниях прибора учета газа в связи с тем, что все граждане, проживающие в жилом помещении (жилом доме), газоснабжение которого обеспечивается в соответствии с договором, будут отсутствовать по этому месту жительства более 1 месяца, положения настоящего пункта не применяются.

32. При отсутствии у абонентов (физических лиц) приборов учета газа объем его потребления определяется в соответствии с нормативами потребления газа. Нормативы и нормы потребления газа утверждаются в [порядке](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F414B390CD84E0E6BF8781BAA08K6D3L), установленном Правительством Российской Федерации.

33. Нормы потребления газа устанавливаются по следующим видам потребления:

а) приготовление пищи;

б) нагрев горячей воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения (с использованием газового водонагревателя, а при его отсутствии - с использованием газовой плиты);

в) отопление жилых помещений в многоквартирных домах, жилых помещений и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, в жилых домах;

г) отопление нежилых помещений в многоквартирных домах и помещений в надворных постройках домовладений;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC6KADBL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

д) содержание в личном подсобном хозяйстве сельскохозяйственных животных и домашней птицы.

34. Нормой потребления газа является среднемесячный объем потребления газа в следующих целях:

а) приготовление пищи и нагрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения - в расчете на 1 человека в месяц;

б) отопление жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах - в расчете на 1 кв. метр общей площади указанных помещений в месяц;

в) отопление нежилых помещений в многоквартирных домах, вспомогательных помещений в жилых домах и помещений в надворных постройках домовладения - в расчете на 1 куб. метр объема отапливаемого помещения в месяц;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC6KADAL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

г) приготовление кормов и нагрев воды, необходимых для содержания в личном подсобном хозяйстве сельскохозяйственных животных и домашней птицы, - в расчете на 1 животное или птицу определенного вида соответственно.

35. Объем потребленного газа, определяемый в соответствии с нормативами потребления газа, в расчетном периоде рассчитывается в следующем порядке:

а) при использовании газа для приготовления пищи и нагрева воды с применением газовых приборов - как произведение количества граждан, проживающих в жилом помещении, и установленного норматива потребления газа для соответствующего вида потребления;

б) при использовании газа для отопления жилых помещений, в том числе вспомогательных помещений в квартире многоквартирного дома, - как произведение общей отапливаемой площади и норматива потребления газа, установленного для этих целей;

в) при использовании газа для отопления нежилых помещений в многоквартирных домах, вспомогательных помещений в жилых домах и помещений надворных построек домовладения - как произведение общего объема этих помещений и норматива потребления газа, установленного для этих целей;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC6KADAL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

г) при использовании газа для приготовления кормов и подогрева воды, необходимых для содержания в личном подсобном хозяйстве сельскохозяйственных животных и домашней птицы, - как сумма произведений количества животных и птиц определенного вида и нормативов потребления газа, установленных для этих видов животных и птиц.

36. В случае если фактическое присоединение входящего в состав внутридомового газового оборудования газопровода к газораспределительной (присоединенной) сети было осуществлено не с первого дня расчетного периода, объем потребленного газа определяется пропорционально количеству дней в расчетном периоде после указанного присоединения, включая и день присоединения.

37. Объем газа, потребленного за расчетный период абонентом, проживающим в комнате квартиры (жилого дома) и определяющим плату за потребленный газ по показаниям внутриквартирного (общедомового) прибора учета газа, рассчитывается как произведение объема потребленного газа согласно показаниям этого прибора и коэффициента, определяемого как:

доля жилой площади комнаты в отапливаемой общей площади квартиры (жилого дома) - при наличии индивидуального отопления с помощью газовых приборов;

доля количества граждан, проживающих в комнате, в общем количестве граждан, проживающих в квартире (жилом доме), - при наличии централизованного отопления.

38. Объем потребленного газа при использовании его по нескольким видам потребления рассчитывается путем суммирования объемов потребленного газа, использованного по каждому виду потребления.

39. В зависимости от установленного договором способа оформления платежных документов при расчетах за поставленный газ сведения об объеме потребленного газа указываются абонентом в платежной квитанции либо сообщаются поставщику газа предусмотренным договором способом.

**Расчеты за газ**

40. Внесение абонентом поставщику газа платы за потребленный газ осуществляется ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, которым является календарный месяц, если договором не установлено иное.

Обязанность по внесению платы за потребленный газ возникает с наступления расчетного периода, в течение которого имела место первая фактическая подача газа абоненту.

41. Размер платы за потребленный газ рассчитывается как произведение объема потребленного газа, определенного по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - в порядке, установленном [пунктами 32](#Par221) - [38](#Par245) настоящих Правил, и розничных цен на газ, установленных для населения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер платы за газ, поставленный абоненту - юридическому лицу, приобретающему газ в качестве коммунального ресурса для предоставления гражданам коммунальной услуги по газоснабжению, определяется по розничным ценам на газ, установленным для населения.

42. Размер платы за потребленный газ для абонента - физического лица в случае предоставления ему или членам его семьи мер социальной поддержки в форме скидки (в натуральной форме) уменьшается на размер такой скидки. В случае предоставления мер социальной поддержки в иных формах размер платы не уменьшается.

43. В договоре с абонентом - физическим лицом (гражданином) предусматривается, что плата за потребленный газ перечисляется (вносится) непосредственно поставщику газа.

44. В договоре с абонентом - юридическим лицом может быть предусмотрено, что граждане, которым это юридическое лицо предоставляет коммунальную услугу по газоснабжению, плату за потребленный газ перечисляют непосредственно поставщику газа, а поставщик газа уведомляет абонента о гражданах, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязательства по оплате газа.

**Порядок и условия приостановления исполнения договора,**

**внесения в него изменений и расторжения**

45. Поставщик газа вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение обязательств по поставке газа с предварительным письменным уведомлением абонента в следующих случаях:

а) нарушение исполнения абонентом условий договора о предоставлении информации, без получения которой невозможно определить достоверный (фактический) объем потребленного газа;

б) отказ абонента допускать представителей поставщика газа для проведения проверки;

в) неоплата или неполная оплата потребленного газа в течение 2 расчетных периодов подряд;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F4148310EDE470E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC5KADDL) Правительства РФ от 17.02.2014 N 112)

г) использование абонентом газоиспользующего оборудования, не соответствующего оборудованию, указанному в договоре;

д) поступление уведомления от организации, которая по договору с абонентом осуществляет техническое обслуживание внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, об использовании абонентом газоиспользующего оборудования, не соответствующего предъявляемым к этому оборудованию нормативным требованиям;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC6KAD5L) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

е) отсутствие у абонента договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключенного со специализированной организацией.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC4KADDL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

46. До приостановления исполнения договора поставщик газа обязан направить абоненту уведомление по почте заказным письмом (с уведомлением о его вручении) о предстоящем приостановлении подачи газа и его причинах не позднее чем за 20 календарных дней до дня приостановления подачи газа.

(п. 46 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F4148310EDE470E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7CC5KADCL) Правительства РФ от 17.02.2014 N 112)

47. Подача газа без предварительного уведомления абонента может быть приостановлена в следующих случаях:

а) авария в газораспределительной сети;

б) авария внутридомового или внутриквартирного газового оборудования либо утечка газа из внутридомового или внутриквартирного газового оборудования;

(пп. "б" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC7KADDL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

в) техническое состояние внутридомового или внутриквартирного газового оборудования по заключению специализированной организации, с которой абонент заключил договор о техническом обслуживании указанного оборудования, создает угрозу возникновения аварии.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC7KADFL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

48. В случае устранения абонентом причин, послуживших основанием для приостановления подачи газа, поставка газа возобновляется при условии оплаты абонентом расходов, понесенных в связи с проведением работ по отключению и подключению газоиспользующего оборудования этого абонента. Расходы, понесенные в связи с проведением работ по отключению и последующему подключению внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, оплачиваются поставщику газа, если иное не предусмотрено договором о техническом обслуживании внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, заключенным абонентом со специализированной организацией. Срок возобновления поставки газа составляет 5 рабочих дней со дня получения поставщиком газа письменного уведомления об устранении абонентом причин, послуживших основанием для приостановления поставки газа.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC7KADEL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

49. Поставщик газа обязан без расторжения договора приостановить подачу газа по заявлению абонента на срок, указанный в заявлении, при условии оплаты абонентом расходов, понесенных в связи с проведением работ по отключению и последующему подключению газоиспользующего оборудования этого абонента. Расходы, понесенные в связи с проведением работ по отключению и последующему подключению внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, оплачиваются поставщику газа, если иное не предусмотрено договором о техническом обслуживании внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, заключенным абонентом со специализированной организацией.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC7KADEL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

50. Изменение договора, в том числе изменение вида потребления газа, оформляется путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения к договору.

51. Абонент вправе в любое время расторгнуть договор в одностороннем порядке при условии, если он полностью оплатил поставщику газа потребленный газ и расходы, связанные с проведением работ по отключению внутридомового газового оборудования от газораспределительной (присоединенной) сети, или расходы, связанные с проведением работ по отключению внутриквартирного газового оборудования от внутридомового газового оборудования. Расходы, понесенные в связи с проведением работ по отключению внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, оплачиваются поставщику газа, если иное не предусмотрено договором о техническом обслуживании внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, заключенным абонентом со специализированной организацией. Договор признается расторгнутым со дня отключения внутридомового газового оборудования от газораспределительной (присоединенной) сети либо со дня отключения внутриквартирного газового оборудования от сети, входящей в состав внутридомового газового оборудования, что подтверждается актом об отключении внутридомового или внутриквартирного газового оборудования соответственно от газораспределительной (присоединенной) сети или от сети, входящей в состав внутридомового газового оборудования, подписываемым сторонами с обязательным указанием даты отключения.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC7KADBL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

52. Договор может быть расторгнут по взаимному согласию сторон с даты, определенной сторонами.

53. Договор по иску поставщика газа может быть расторгнут в судебном [порядке](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F42443C04DB4C0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7AC6KADBL) в случае, если абонент в течение 3 месяцев со дня приостановления подачи газа не принял мер по устранению причин, послуживших основанием для приостановления поставки газа, указанных в [пункте 45](#Par261) и [подпункте "в" пункта 47](#Par277) настоящих Правил.

54. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**Порядок проведения проверок**

55. Поставщик газа проводит проверки не реже 1 раза в полугодие, а также в случае поступления от абонента соответствующей заявки.

56. Проверка проводится с предварительным уведомлением абонента о дате и времени ее проведения.

Уведомление о проведении проверки направляется абоненту любым способом, обеспечивающим его получение не позднее чем за 7 дней до дня проведения проверки и позволяющим достоверно установить его получение абонентом.

57. В проведении проверки могут принимать участие представители государственной жилищной инспекции и специализированной организации, осуществляющей по договору с абонентом техническое обслуживание внутридомового или внутриквартирного газового оборудования.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15B176FC7A7EAC1DA842A93E84A81B9F424A3104DB4E0E6BF8781BAA0863BD8B18C7E759510A7FC0KADFL) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

58. Лица, участвующие в проведении проверки, обязаны предъявить абоненту (его представителю) служебные удостоверения, а по требованию абонента (его представителя) - также основной документ, удостоверяющий их личность.

59. Результаты проверки отражаются в акте, в котором указываются следующие сведения:

а) дата и место проведения проверки;

б) сведения об абоненте, у которого проводится проверка;

в) сведения о гражданах, присутствующих при проведении проверки, и реквизиты документов, удостоверяющих их личность;

г) показания приборов учета газа;

д) описание технического состояния пломб на приборе учета газа и на месте, где прибор учета газа присоединен к газопроводу;

е) описание нарушений с указанием конкретного пункта договора, который нарушен, а в случае их отсутствия - соответствующая запись.

60. Акт составляется в 2 экземплярах и подписывается гражданами, присутствовавшими при проведении проверки и оформлении акта, по одному экземпляру для каждой из сторон договора. В случае отказа абонента от подписания акта об этом делается отметка в акте с указанием причин отказа. Абонент вправе изложить в акте особое мнение, касающееся результатов проверки, или приобщить к акту свои возражения в письменной форме, о чем делается запись в акте проверки. Второй экземпляр акта проверки вручается абоненту (его представителю), а в случае его отказа принять акт - направляется по почте с уведомлением о вручении и описью вложения.

61. В случае если в процессе проверки установлено, что абонент, объем поставки газа которому определяется в соответствии с нормативами потребления газа, не сообщил поставщику газа об изменении обстоятельств, влияющих на определение объема потребляемого газа, произошедших после заключения договора, либо сообщил сведения, недостоверность которых подтверждается уполномоченными органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, поставщик газа вправе пересчитать объем поставленного абоненту газа и размер платы за него за период со дня проведения предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев.

62. В случае если абонент, объем поставки газа которому определяется по показаниям прибора учета газа, не допускает представителей поставщика газа для проведения проверки, это фиксируется в акте проверки и является основанием для перерасчета объема газа, поставленного этому абоненту, в соответствии с нормативами потребления газа за период со дня проведения предыдущей проверки до дня, следующего за днем проведения проверки по заявке абонента.

**15. Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 14 февраля 2012 г. N 124**

**О ПРАВИЛАХ,**

**ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ СНАБЖЕНИЯ**

**КОММУНАЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.07.2013 [N 614](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7A12DA199B53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5D3F9EBL),  от 25.02.2014 [N 136](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FED7D19DA199653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9ECL), от 25.12.2015 [N 1434](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FED7111DD119953602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D8F9EBL),  от 29.06.2016 [N 603](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DFF9EBL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DEF9EAL), от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7913D8129E53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA3DEF9E3L)) |

В соответствии со [статьей 157](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D6149C53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC07FEEAL) Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#Par35), обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2. Установить, что:

[подпункты "в"](#Par155), ["г"](#Par194) и ["е" пункта 21](#Par197) Правил, утвержденных настоящим постановлением, вступают в силу с даты вступления в силу [Правил](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D9119A53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9EBL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354;

[Правила](#Par35), утвержденные настоящим постановлением, применяются к отношениям, вытекающим из договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах), заключенных до вступления в силу этих [Правил](#Par35) управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами с ресурсоснабжающими организациями, в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления в силу этих [Правил](#Par35).

3. Утратил силу с 1 января 2017 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DEF9E9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498.

4. Министерству регионального развития Российской Федерации по согласованию с Федеральной антимонопольной службой в 6-месячный срок утвердить примерные договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома коммунальных услуг соответствующего вида.

Председатель Правительства

Российской Федерации

В.ПУТИН

Утверждены

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 14 февраля 2012 г. N 124

**ПРАВИЛА,**

**ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

**ИЛИ ТОВАРИЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ЛИБО ЖИЛИЩНЫМ**

**КООПЕРАТИВОМ ИЛИ ИНЫМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМ**

**КООПЕРАТИВОМ ДОГОВОРОВ С РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.07.2013 [N 614](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7A12DA199B53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5D3F9EBL),  от 25.02.2014 [N 136](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FED7D19DA199653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9ECL), от 25.12.2015 [N 1434](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FED7111DD119953602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D8F9EBL),  от 29.06.2016 [N 603](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DFF9EBL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DEF9EEL), от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7913D8129E53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA3DEF9E3L)) |

1. Настоящие Правила устанавливают обязательные требования при заключении товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее - товарищества и кооперативы) или управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома (далее - потребители) коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - договор ресурсоснабжения).

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DEF9EFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

2. Понятия, используемые в настоящих Правилах, означают следующее:

"внутридомовые инженерные системы" - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставляющие потребителю коммунальные услуги в случаях, если договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, либо уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DFF9E8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

"коммунальные услуги" - осуществление исполнителем деятельности по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

"коммунальные ресурсы" - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо (при наличии печного отопления), используемые для предоставления потребителям коммунальных услуг, а также холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DEF9EDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

"ресурсоснабжающая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DEF9E3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

"централизованные сети инженерно-технического обеспечения" - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отведения сточных вод из внутридомовых инженерных систем).

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DFF9EAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

3. Договоры ресурсоснабжения заключаются в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящими Правилами особенностей.

4. Управляющая организация, товарищество или кооператив, на которые в соответствии с договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, либо уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по содержанию общего имущества многоквартирного дома и (или) по предоставлению потребителям коммунальных услуг, обращаются в ресурсоснабжающую организацию для заключения договора ресурсоснабжения по приобретению соответствующего коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги и (или) потребляемого при содержании общего имущества многоквартирного дома, в том числе в случаях, предусмотренных [пунктом 21(1)](#Par200) настоящих Правил.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 29.06.2016 [N 603](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DFF9EEL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DFF9EBL))

5. Исполнитель направляет в ресурсоснабжающую организацию заявку (оферту) о заключении договора ресурсоснабжения (далее - заявка (оферта)) в следующие сроки:

исполнитель в лице управляющей организации - не позднее 7 дней со дня вступления в силу договора управления многоквартирным домом, но не ранее 10 рабочих дней со дня принятия решения о выборе управляющей организации;

исполнитель в лице товарищества - не позднее 7 дней со дня государственной регистрации товарищества, если товарищество не заключило договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, или не позднее 7 дней со дня расторжения такого договора управления;

исполнитель в лице кооператива - не позднее 7 дней со дня принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме об управлении многоквартирным домом, если кооператив не заключил договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, или не позднее 7 дней со дня расторжения договора управления с управляющей организацией.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DFF9ECL) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

6. К заявке (оферте) прилагаются следующие документы или их копии, заверенные руководителем исполнителя или уполномоченным им лицом:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DFF9E9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

а) правоустанавливающие документы исполнителя (свидетельство о государственной регистрации исполнителя в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, свидетельство о постановке исполнителя на учет в налоговом органе, документы, подтверждающие полномочия лица, выступающего от имени исполнителя, а в случае, если исполнителем выступает индивидуальный предприниматель, - копия паспорта гражданина Российской Федерации);

а(1)) лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - для управляющих организаций;

(пп. а(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DFF9EEL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

б) документы, подтверждающие наличие у исполнителя обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и по предоставлению соответствующей коммунальной услуги потребителям или обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в случае заключения в соответствии с настоящими Правилами договора ресурсоснабжения в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

(пп. "б" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DFF9ECL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в) документы, подтверждающие факт подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома (жилого дома) в установленном порядке к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляется подача соответствующего вида коммунального ресурса, предусмотренные нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в случае, если ресурс, для снабжения которым направлена заявка (оферта), подается по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения). Если подключение (технологическое присоединение) многоквартирного дома (жилого дома) осуществлено до вступления в силу [постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7918DB119D53602FC84D5C5CF4E6L) Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения", указанные документы прилагаются к заявке (оферте) при их наличии;

г) документы об установке и приеме в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (при наличии такого прибора учета);

д) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о внесении собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (если такое решение принято);

е) документы, содержащие сведения о размере площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, а также об общей площади помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, или о размере площади жилого дома и отапливаемых помещений надворных построек, а также размере площади земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками;

ж) иные документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа применительно к поставке коммунальных ресурсов для целей оказания коммунальных услуг пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - нормативные правовые акты в сфере ресурсоснабжения).

7. Документами, подтверждающими наличие у исполнителя обязанности предоставлять соответствующую коммунальную услугу, а также обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, являются:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DFF9E2L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

а) для управляющей организации:

если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией, - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации в лице той управляющей организации, которая обращается с заявкой (офертой), а также договор управления многоквартирным домом (если таковой заключен);

если управляющая организация выбрана по конкурсу органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D6149C53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC08FEE1L) Российской Федерации, - протокол открытого конкурса по выбору управляющей организации и (или) договор управления многоквартирным домом (если таковой заключен);

если управляющая организация привлечена для управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом, - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации, и (или) договор управления многоквартирным домом, заключенный между товариществом или кооперативом и управляющей организацией;

б) для товарищества или кооператива:

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество, или протокол общего собрания членов кооператива, в которых зафиксировано (отражено) решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление соответственно товариществом или кооперативом;

устав товарищества или кооператива.

8. Ресурсоснабжающая организация не вправе требовать от исполнителя представление документов, не предусмотренных настоящими Правилами.

Документы, указанные в [пунктах 6](#Par66) и [7](#Par78) настоящих Правил, представляются в виде копий, которые должны быть заверены лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7017DC159C53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA3DFF9EEL) Российской Федерации на совершение действий по заверению копий таких документов.

Исполнитель вправе представить ресурсоснабжающей организации одновременно оригиналы и копии документов, указанных в [пунктах 6](#Par66) и [7](#Par78) настоящих Правил. После сверки идентичности копии и оригинала документа оригинал возвращается исполнителю.

9. В случае обращения в ресурсоснабжающую организацию 2 и более лиц с заявками (офертами) в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома либо представления в ресурсоснабжающую организацию заявок (оферт) в период действия ранее заключенного договора ресурсоснабжения в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома ресурсоснабжающая организация приостанавливает рассмотрение таких заявок (оферт) до установления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, правомочий на заключение договора ресурсоснабжения лиц, обратившихся с заявками (офертами), в том числе путем проведения проверок соблюдения требований законодательства Российской Федерации к созданию и деятельности юридических лиц и деятельности индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, которые проводятся в установленном порядке органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор, или до принятия судом решения (в случае рассмотрения судом вопроса о законности создания и деятельности юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами).

10. Ресурсоснабжающая организация, владеющая коммунальным ресурсом, подача которого осуществляется в соответствующий многоквартирный дом или жилой дом без заключения договора ресурсоснабжения в письменной форме, вправе направить исполнителю заявку (оферту) о заключении договора ресурсоснабжения на условиях прилагаемого к заявке (оферте) проекта договора, подготовленного в соответствии с настоящими Правилами, подписанного со стороны ресурсоснабжающей организации.

11. В случае неполучения стороной, направившей заявку (оферту), в течение 30 дней со дня получения заявки (оферты) другой стороной ответа о согласии заключить договор ресурсоснабжения на предложенных условиях либо на иных условиях, соответствующих гражданскому и жилищному законодательству Российской Федерации, в том числе настоящим Правилам и нормативным правовым актам в сфере ресурсоснабжения, или об отказе от заключения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным настоящими Правилами, а также в случае получения отказа от заключения договора ресурсоснабжения по основаниям, не предусмотренным настоящими Правилами, сторона, направившая заявку (оферту), вправе обратиться в суд с требованием о понуждении другой стороны, для которой заключение такого договора является обязательным, к заключению договора ресурсоснабжения.

При этом в случаях, указанных в [пункте 21(1)](#Par200) настоящих Правил, договор ресурсоснабжения в отношении коммунального ресурса, потребляемого при использовании общего имущества, при неполучении стороной, направившей заявку, в течение 30 дней со дня получения заявки другой стороной ответа о согласии заключить договор ресурсоснабжения на предложенных условиях либо на иных условиях, соответствующих гражданскому и жилищному законодательству Российской Федерации, в том числе настоящим Правилам и нормативным правовым актам в сфере ресурсоснабжения, признается заключенным с даты направления указанной заявки.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DFF9E3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

12. Исполнитель вправе отказаться от заключения договора ресурсоснабжения и не может быть понужден к его заключению в отношении многоквартирного дома (жилого дома) в случае, если им заключен договор ресурсоснабжения соответствующим видом ресурса в отношении такого многоквартирного дома (жилого дома) с иной ресурсоснабжающей организацией, имеющей в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения право на распоряжение соответствующим коммунальным ресурсом, а также в случае, если исполнителем осуществляется самостоятельное производство коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), и в случае, если отсутствует использование соответствующего вида коммунального ресурса из централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

Исполнитель обязан в письменной форме уведомить ресурсоснабжающую организацию об отказе от заключения договора ресурсоснабжения с указанием причин такого отказа в течение 30 дней со дня получения заявки (оферты) ресурсоснабжающей организации.

13. Основаниями для отказа ресурсоснабжающей организацией от заключения договора ресурсоснабжения являются:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DFF9E3L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

отсутствие технологического присоединения (подключения) многоквартирного дома (жилого дома) либо общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома, к соответствующим централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DCF9EBL) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

наличие предусмотренного [частью 17 статьи 12](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D6159953602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA4DDF9EDL) Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" договора ресурсоснабжения;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DCF9E8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

наличие предусмотренного [частью 18 статьи 12](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D6159953602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA4DDF9E2L) указанного Федерального закона решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DCF9E9L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

отсутствие у управляющей организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом - для управляющей организации;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DCF9EEL) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

отсутствие обязанности ресурсоснабжающей организации заключить договор ресурсоснабжения с любым обратившимся к ней лицом в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DCF9EFL) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

В случае отказа от заключения договора ресурсоснабжения по указанным основаниям ресурсоснабжающая организация обязана в письменной форме уведомить исполнителя об отказе от заключения договора ресурсоснабжения с указанием причин такого отказа в течение 5 рабочих дней со дня получения заявки (оферты) исполнителя и документов, предусмотренных [пунктами 6](#Par66) и [7](#Par66) настоящих Правил.

Предусмотренные абзацами третьим и четвертым настоящего пункта основания для отказа ресурсоснабжающей организации от заключения договора ресурсоснабжения не распространяются на случаи заключения договора ресурсоснабжения в отношении объема коммунального ресурса, определяемого в соответствии с [пунктом 21(1)](#Par200) настоящих Правил.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DCF9EBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

14. Представление исполнителем документов, предусмотренных [пунктами 6](#Par66) и [7](#Par78) настоящих Правил, не в полном объеме или неправильное их оформление не является основанием для отказа в заключении договора ресурсоснабжения. В этом случае ресурсоснабжающая организация сообщает исполнителю в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня получения документов о допущенных несоответствиях и порядке их устранения, после чего приостанавливает рассмотрение представленных документов без их возврата исполнителю вплоть до получения от него недостающих (правильно оформленных) документов, если стороны не договорились об ином. В случае если недостающие (правильно оформленные) документы не будут представлены исполнителем ресурсоснабжающей организации в течение 30 дней со дня приостановления рассмотрения представленных документов, ресурсоснабжающая организация вправе прекратить рассмотрение заявки (оферты) и возвратить документы исполнителю. Исполнитель вправе направить заявку (оферту) этой же ресурсоснабжающей организации повторно после устранения недостатков, послуживших основанием для прекращения рассмотрения заявки (оферты).

15. Договор ресурсоснабжения вступает в силу со дня его подписания последней из сторон договора. При этом стороны вправе установить, что условия договора ресурсоснабжения применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса, определенной с учетом положений [пункта 19](#Par144) настоящих Правил.

16. Условия договора ресурсоснабжения определяются в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7017DE109D53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CBA9D2F9E9L) Российской Федерации, настоящими Правилами, а в части, не урегулированной указанными нормативными правовыми актами, - нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

17. Существенными условиями договора ресурсоснабжения являются:

а) предмет договора (вид коммунального ресурса);

б) дата начала поставки коммунального ресурса;

в) показатели качества поставляемого коммунального ресурса;

г) порядок определения объемов поставляемого коммунального ресурса;

д) порядок определения цены договора исходя из установленных на соответствующий период регулирования тарифов (применяемых в соответствующем расчетном периоде цен) на соответствующий коммунальный ресурс, используемый для предоставления коммунальной услуги собственникам (пользователям) жилых и нежилых помещений и (или) потребляемый при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в зависимости от режима его потребления, если установленные приборы учета позволяют определять объем потребления дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунального ресурса, и порядок определения стоимости поставленного коммунального ресурса;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DCF9E9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

е) порядок оплаты коммунального ресурса. При этом расчетный период принимается равным 1 календарному месяцу;

ж) иные условия, являющиеся существенными в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

18. В договоре ресурсоснабжения также предусматриваются следующие условия:

а) условие о разграничении ответственности сторон за несоблюдение показателей качества коммунального ресурса. Если иное не установлено договором ресурсоснабжения, ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса на границе раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома и которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам (отвода сточных вод из внутридомовых систем). Указанная граница раздела определяется в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности сетей и актом эксплуатационной ответственности сторон, копии которых прилагаются к договору ресурсоснабжения. Исполнитель несет ответственность в том числе за действия потребителей, предусмотренные [пунктом 35](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D9119A53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA2D9F9EEL) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), которые повлекли нарушение установленных договором ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса и объемов поставляемого коммунального ресурса;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DCF9EFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

б) порядок взаимодействия сторон при поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги;

в) условие о разграничении обязательств сторон по обеспечению обслуживания внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома и которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых систем), а также обязанность сторон по информированию о выявлении несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам и порядок взаимодействия при выявлении такого подключения, в том числе порядок осуществления перерасчетов по оплате коммунальных ресурсов;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DCF9ECL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

г) определенное с учетом требований [законодательства](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FED7013DD169653602FC84D5C5CF4E6L) Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности условие о разграничении обязательств сторон по оборудованию многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и (или) принятых по соглашению с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома обязательств по оборудованию индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (жилого дома - индивидуальным прибором учета), включая обеспечение доступа к общедомовому имуществу для целей установки таких приборов учета, а также обязательство сторон по обеспечению работоспособности и соблюдению в течение всего срока действия договора ресурсоснабжения требований к эксплуатации приборов учета, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) обязательства сторон по снятию и передаче показаний приборов учета и (или) иной информации, используемых для определения объемов поставляемого по договору ресурсоснабжения коммунального ресурса, в том числе объемов коммунальных ресурсов, необходимых для обеспечения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям нежилых помещений в многоквартирном доме, и объемов коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, сроки и порядок передачи указанной информации, а также порядок проверки ресурсоснабжающей организацией показаний коллективного (общедомового) прибора учета. Если иное не установлено соглашением сторон, исполнитель предоставляет ресурсоснабжающей организации соответствующую информацию до 1-го числа месяца, следующего за расчетным;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DCF9EDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

д(1)) обязательства сторон по подписанию актов, фиксирующих показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения обязательств управляющей организации, в том числе в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации или в связи с прекращением или аннулированием лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия);

(пп. "д(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FED7111DD119953602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D8F9E8L) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

е) обязанность исполнителя уведомлять ресурсоснабжающую организацию о сроках проведения исполнителем проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях комнатных приборов учета электрической энергии, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния и право представителей ресурсоснабжающей организации участвовать в таких проверках;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DCF9E2L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

е(1)) обязательства ресурсоснабжающей организации по передаче исполнителю показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) иной информации, используемой для определения объемов потребления коммунального ресурса, сроки и порядок передачи указанной информации, а также обязанность ресурсоснабжающей организации уведомлять исполнителя о сроках проведения ресурсоснабжающей организацией проверки достоверности представленных потребителем сведений о показаниях указанных приборов учета и (или) проверки их состояния и право представителей исполнителя участвовать в таких проверках в случаях, предусмотренных [пунктом 21(1)](#Par200) настоящих Правил;

(пп. "е(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DCF9ECL) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

ж) обязанность исполнителя предоставить ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам. При этом расходы на подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета не должны возлагаться на потребителей и ресурсоснабжающая организация не вправе требовать от исполнителя компенсации расходов на осуществление таких действий, за исключением случая, когда собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании приняли решение о включении указанных расходов в плату за содержание и ремонт жилого помещения;

з) порядок взаимодействия сторон при выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, а также порядок расчета размера платы за поставленный коммунальный ресурс в указанном случае (определяется с учетом требований к расчету размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю, при выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, установленных [Правилами](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D9119A53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9EBL) предоставления коммунальных услуг);

з(1)) обязательства сторон по передаче информации, предусмотренной нормативными правовыми актами, регулирующими [порядок](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7A12DA199B53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D8F9EDL) установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), по форме и в сроки, которые установлены такими актами, - в случае если в субъекте Российской Федерации приняты решения об установлении такой социальной нормы;

(пп. "з(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7A12DA199B53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5D3F9E8L) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

и) иные условия, указанные в нормативных правовых актах в сфере ресурсоснабжения, а также условия, которые стороны сочтут необходимыми.

19. При установлении в договоре ресурсоснабжения условий, касающихся начала поставки коммунального ресурса, учитывается следующее:

поставка коммунального ресурса по договору ресурсоснабжения, заключенному с управляющей организацией, осуществляется с даты, указанной в договоре ресурсоснабжения, которая не может быть ранее даты, с которой у управляющей организации возникает обязанность предоставлять коммунальные услуги потребителям, а также приобретать коммунальный ресурс, потребляемый при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DCF9E3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

поставка коммунального ресурса по договору ресурсоснабжения, заключенному с товариществом или кооперативом, осуществляется с даты, указанной в договоре ресурсоснабжения, которая не может быть ранее даты государственной регистрации товарищества или кооператива.

20. При установлении в договоре ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса учитывается, что его объем и качество должны позволять исполнителю обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальной услуги потребителям в соответствии с требованиями, предусмотренными [Правилами](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D9119A53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9EBL) предоставления коммунальных услуг, и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) многоквартирных домов, общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома, к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DCF9E2L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

21. При установлении порядка определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем в целях предоставления коммунальных услуг и потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 21(1)](#Par200) настоящих Правил, учитывается следующее:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DDF9EBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

а) объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DDF9EAL) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

б) объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в жилой дом (домовладение), оборудованный индивидуальным прибором учета, определяется на основании показаний индивидуального прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

в) объем коммунального ресурса, за исключением тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, поставляемых за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 29.06.2016 [N 603](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DDF9EBL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DDF9EEL))

,

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DDF9E2L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

где:

Vп - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям комнатных приборов учета электрической энергии (при отсутствии общих (квартирных) приборов учета электрической энергии), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

Vсред - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления коммунальной услуги в случаях, установленных [Правилами](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D9119A53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9EBL) предоставления коммунальных услуг;

Vн - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях исходя из норматива потребления коммунальной услуги в случаях, предусмотренных [Правилами](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D9119A53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9EBL) предоставления коммунальных услуг;

Vрасч - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D9119A53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9EBL) предоставления коммунальных услуг исходя из расчетных объемов коммунального ресурса;

Vкр - объем (количество) коммунального ресурса, использованного при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D9119A53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9EBL) предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

абзац утратил силу с 1 января 2017 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5D2F9EAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498;

 - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, определенный за расчетный период исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5D2F9EBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Величины Vп, Vсред, Vрасч не включают объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями;

в(1)) объем тепловой энергии, поставляемой за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

,

где:

NT - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

Si - общая площадь i-го жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме;

(пп. "в(1)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5D2F9E9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в(2)) объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации:

если период работы прибора учета составил более 3 месяцев (для отопления - более 3 месяцев отопительного периода) в течение 3 месяцев после наступления такого события определяется в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, в соответствии с [подпунктом "в"](#Par155) настоящего пункта, где  определяется исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в порядке и случаях, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг, а в отношении тепловой энергии - исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, потребленного за отопительный период;

если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев, (для отопления - менее 3 месяцев отопительного периода), то в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, определяется в соответствии с [подпунктом "в"](#Par155) настоящего пункта, а в отношении тепловой энергии - в соответствии с [подпунктом "в(1)"](#Par171) настоящего пункта;

(пп. "в(2)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5D2F9E3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в(3)) объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения, либо при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, в соответствии с [подпунктом "в"](#Par155) настоящего пункта, а в отношении тепловой энергии - в соответствии с [подпунктом "в(1)"](#Par171) настоящего пункта;

(пп. "в(3)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5D3F9E8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в(4)) объем сточных вод, отводимых за расчетный период (расчетный месяц) по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по договору водоотведения от многоквартирного дома, не оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета сточных вод, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета сточных вод или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

VСТ = VХВС + VГВС,

где:

VCT - объем сточных вод, отводимых за расчетный период (расчетный месяц) по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по договору водоотведения;

VXBC - объем холодной воды, поставляемой в расчетный период (расчетный месяц) по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом;

VГBC - объем горячей воды, поставляемой в расчетный период (расчетный месяц) по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом;

(пп. "в(4)" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5D3F9E9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

г) в совокупном объеме коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, выделяются объем коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям нежилых помещений, и объем коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме, подлежащие оплате исполнителем;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5D3F9E3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

д) в совокупном объеме коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, выделяются дифференцированные по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунального ресурса, объемы коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида пользователям жилых и нежилых помещений, оборудованных комнатными приборами учета электрической энергии, индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, позволяющими осуществлять такого рода дифференцированные измерения объемов коммунального ресурса;

е) объем поставляемого по договору ресурсоснабжения коммунального ресурса в жилой дом, не оборудованный индивидуальным прибором учета, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги, а в домовладение, не оборудованное индивидуальным прибором учета, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной в жилом помещении, и норматива потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и надворных построек, которые устанавливаются в порядке, предусмотренном [частью 1 статьи 157](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D6149C53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC07FEEAL) Жилищного кодекса Российской Федерации;

ж) в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), то в совокупном объеме электрической энергии, поставляемой в многоквартирный дом, выделяются объемы электрической энергии, поставляемой собственникам и пользователям жилых помещений в пределах и сверх такой социальной нормы. По требованию ресурсоснабжающей организации исполнитель коммунальных услуг предоставляет копии документов, подтверждающих данные об объемах потребления электрической энергии в жилых помещениях (выборочно по 30 процентов жилых помещений, не чаще 1 раза в квартал).

(пп. "ж" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7A12DA199B53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5D3F9EEL) Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

21(1). При наличии предусмотренного [частью 18 статьи 12](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D6159953602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA4DDF9E2L) Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, наличии договора ресурсоснабжения, предусмотренного [частью 17 статьи 12](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D6159953602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA4DDF9EDL) указанного Федерального закона, а также в случае реализации права, предусмотренного [пунктом 30](#Par267) настоящих Правил, порядок определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, за исключением тепловой энергии, устанавливается с учетом следующего:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6DAF9EBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

а) объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

Vд = Vодпу - Vпотр,

где:

Vодпу - объем коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

Vпотр - объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае если величина Vпотр превышает или 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;

б) объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации в течение 3 месяцев после наступления такого события (если период работы прибора учета составил более 3 месяцев) за расчетный период (расчетный месяц) определяется по формуле:

VД = Vодн 1,

где:

Vодн 1 - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в случаях и в порядке, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг;

(пп. "б" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6DAF9E8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в) объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, либо после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев, либо по истечении 3 месяцев с момента выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил более 3 месяцев, либо при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения, либо при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

,

где  определяется в соответствии с [пунктом 21](#Par150) настоящих Правил;

(пп. "в" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6DAF9EDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

(п. 21(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1DDF9EFL) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

21(2). В многоквартирных домах, собственники помещений в которых имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и которые не оснащены такими приборами или в которых собственники помещений в многоквартирном доме не обеспечили в установленном порядке восстановление работоспособности вышедшего из строя или замену утраченного ранее и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, ведение учета потребляемых коммунальных ресурсов, а также осуществление расчетов за коммунальные ресурсы осуществляется исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных исполнителем и введенным в эксплуатацию в установленном порядке. В случае если после установки коллективного (общедомового) прибора учета исполнителем потребителями установлен и введен в эксплуатацию в установленном порядке иной прибор учета, для учета потребляемых коммунальных ресурсов и осуществления расчетов за коммунальные услуги и ресурсы применяются показания установленного потребителями коллективного (общедомового) прибора учета.

(п. 21(2) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6DBF9EAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

22. При установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения стоимости поставленного коммунального ресурса учитывается следующее:

а) стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальных услуг, рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), а в отношении категорий потребителей, для которых государственное регулирование цен (тарифов) не осуществляется, - по ценам, рассчитанным в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения. В случае если в субъекте Российской Федерации приняты решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), то стоимость электрической энергии (мощности) в отношении объема (количества), подлежащего оплате за расчетный период собственниками и нанимателями жилых помещений и включающего объем электрической энергии, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности). Стоимость электрической энергии (мощности) в части превышения объема электрической энергии (мощности), предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, которая в соответствии с [пунктом 44](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D9119A53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC02FEE3L) Правил предоставления коммунальных услуг подлежит оплате исполнителем коммунальных услуг, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.07.2013 [N 614](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7A12DA199B53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5D3F9ECL), от 25.02.2014 [N 136](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FED7D19DA199653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9ECL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6DBF9E9L))

б) стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальной услуги пользователям нежилых помещений, рассчитывается исходя из тарифов для населения только в случае, если собственники нежилых помещений относятся к категории потребителей, приравненных к населению;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6DBF9EEL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

б(1)) стоимость коммунального ресурса, используемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения;

(пп. б(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6DBF9EFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в) в случае установления надбавок к тарифам (ценам) стоимость коммунального ресурса рассчитывается с учетом таких надбавок;

г) стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам (ценам), дифференцированным по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунального ресурса, если индивидуальный прибор учета в жилом доме, а также комнатный прибор учета электрической энергии, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета в многоквартирном доме (в случае, предусмотренном [подпунктом "д" пункта 21](#Par196) настоящих Правил) позволяют осуществлять такого рода дифференцированные измерения объема коммунального ресурса, потребляемого в помещениях, а также потребляемого при использовании общего имущества в многоквартирном доме в случае, если общедомовый (коллективный) и все индивидуальные (квартирные) приборы учета имеют одинаковые функциональные возможности по определению объемов потребления коммунальной услуги дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов. В иных случаях стоимость объема коммунального ресурса, потребляемого при использовании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается по тарифам (ценам) без учета указанной дифференциации, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

(пп. "г" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6DBF9EDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

д) в случае поставки ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном [Правилами](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D9119A53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9EBL) предоставления коммунальных услуг;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6DBF9E3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

е) при наличии обязанности и технической возможности по установке коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии стоимость тепловой энергии, поставленной в многоквартирный дом, не оборудованный таким прибором учета, а также поставленной в многоквартирный дом по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (по истечении срока его эксплуатации), а также стоимость поставленной тепловой энергии при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения, при недопуске исполнителем 2 и более раза представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяются исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и суммарной площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с применением повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,1. Этот коэффициент не применяется при наличии акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов, подтверждающего отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6D8F9EAL), от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7913D8129E53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA3DFF9EAL))

ж) при наличии обязанности и технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, горячей воды и (или) электрической энергии стоимость коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации по истечении 3 месяцев после наступления такого события, при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные договором ресурсоснабжения, при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,5.

(пп. "ж" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6D8F9E8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

23. При определении в договоре ресурсоснабжения порядка взаимодействия сторон при поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги предусматривается обязательность выявления причин предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме и порядок выявления этих причин, устанавливаемый с учетом требований, предусмотренных [Правилами](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D9119A53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9EBL) предоставления коммунальных услуг.

24. В договоре ресурсоснабжения предусматриваются меры ответственности ресурсоснабжающей организации за нарушение показателей качества и объема поставляемого по договору коммунального ресурса, явившееся причиной предоставления исполнителем коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, которые применяются в отношениях между исполнителем и ресурсоснабжающей организацией в качестве дополнительных мер ответственности (помимо меры, предусмотренной [подпунктом "д" пункта 22](#Par235) настоящих Правил) и которые устанавливаются в соответствии с гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7017DE109D53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CBA8D2F9EDL) Российской Федерации и нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

25. При определении в договоре ресурсоснабжения порядка оплаты коммунального ресурса предусматривается осуществление оплаты:

в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или общего собрания членов товарищества или кооператива о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям - путем перечисления исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), если договором ресурсоснабжения не предусмотрен более поздний срок оплаты коммунального ресурса, платы за коммунальный ресурс в адрес ресурсоснабжающей организации любыми способами, которые допускаются законодательством Российской Федерации;

в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям - путем внесения потребителями непосредственно в адрес ресурсоснабжающей организации в сроки и в случаях, которые установлены жилищным законодательством Российской Федерации, платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме, за исключением платы за соответствующий вид коммунального ресурса, потребляемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также внесения исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), если договором ресурсоснабжения не предусмотрен более поздний срок оплаты коммунального ресурса, в адрес ресурсоснабжающей организации платы за коммунальный ресурс, потребляемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6D8F9EEL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

В договоре ресурсоснабжения устанавливаются порядок, сроки и форма представления ресурсоснабжающей организацией исполнителю информации о его задолженности по оплате коммунального ресурса на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом, а также порядок и сроки составления ресурсоснабжающей организацией и исполнителем акта сверки расчетов по договору ресурсоснабжения и форма такого акта. Акт сверки расчетов составляется не реже 1 раза в квартал.

25(1). В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года объем коммунального ресурса, подлежащего оплате по договору ресурсоснабжения, определяется:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6D8F9EDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

а) в случае поставки коммунального ресурса в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, или в жилой дом (домовладение), оборудованный индивидуальным прибором учета, - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии по показаниям коллективного (общедомового) или индивидуального прибора учета за предыдущий год (а при отсутствии таких показаний - исходя из норматива потребления) с учетом корректировки один раз в год до стоимости объема тепловой энергии, потребленного за прошедший год и измеренного коллективным (общедомовым) прибором учета, определенной в порядке, установленном [пунктом 22](#Par225) настоящих Правил;

(пп. "а" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6D8F9E2L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

б) в случае поставки коммунального ресурса в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, или в жилой дом, не оборудованный индивидуальным прибором учета, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги, в том числе с применением коэффициента периодичности внесения платы за тепловую энергию;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6D9F9EAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в) в случае поставки коммунального ресурса в домовладение, не оборудованное индивидуальным прибором учета, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной в жилом помещении, и норматива потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и надворных построек, которые устанавливаются в порядке, предусмотренном [частью 1 статьи 157](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D6149C53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC06E3FCE2L) Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе с применением коэффициента периодичности внесения платы за тепловую энергию.

(п. 25(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1D3F9E8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603; в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6D9F9EBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

25(2). Коэффициент периодичности внесения платы за тепловую энергию определяется равным отношению количества месяцев отопительного периода, в том числе неполных, определенных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для установления соответствующих нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, утвержденных на отопительный период в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7F19DD119D53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5D3F9EAL) 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. N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме", к количеству месяцев в календарном году.

(п. 25(2) в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7913D8129E53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA3DFF9EBL) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

26. В договоре ресурсоснабжения может быть предусмотрено, что выполнение исполнителем обязательств по оплате поставленного коммунального ресурса осуществляется путем уступки в соответствии с гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7017DE109D53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CBA8DEF9E3L) Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги.

27. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, в договоре ресурсоснабжения предусматриваются:

а) порядок, сроки и форма представления ресурсоснабжающей организацией исполнителю информации о поступившем от потребителей размере платы за коммунальную услугу и о задолженности исполнителя по оплате коммунального ресурса раздельно по платежам потребителей и по платежам за коммунальную услугу соответствующего вида, потребляемую при использовании общего имущества в многоквартирном доме;

б) условие о том, что при осуществлении сверки расчетов раздельно указываются начисления, размеры платежей и задолженности исполнителя в части внесения платы за коммунальную услугу соответствующего вида, потребляемую при использовании общего имущества в многоквартирном доме, и в части внесения платы за соответствующую коммунальную услугу потребителями на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом;

в) порядок взаимодействия ресурсоснабжающей организации и исполнителя по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги потребителям, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязательства по оплате коммунальной услуги, соответствующий требованиям, предусмотренным [Правилами](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D9119A53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9EBL) предоставления коммунальных услуг;

г) ответственность исполнителя за невыполнение законных требований ресурсоснабжающей организации по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги потребителю, имеющему задолженность по ее оплате (при наличии технической возможности для выполнения указанных требований), в том числе в виде возмещения исполнителем ресурсоснабжающей организации убытков, понесенных ею в результате невыполнения исполнителем указанных требований, а также порядок применения такой ответственности;

д) обязанность исполнителя предусматривать в договорах с потребителями согласованный с ресурсоснабжающей организацией порядок внесения потребителями платы за коммунальную услугу непосредственно ресурсоснабжающей организации.

28. В договоре ресурсоснабжения может быть предусмотрено, что ресурсоснабжающая организация информирует потребителей о состоянии расчетов исполнителя за коммунальный ресурс по соответствующему договору ресурсоснабжения, но не чаще 1 раза в месяц.

29. В договоре ресурсоснабжения предусматривается порядок приостановления и ограничения подачи коммунального ресурса в аварийных ситуациях, в период проведения планово-профилактического ремонта централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и в случае наличия у исполнителя задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 1 расчетный период (расчетный месяц), а также ответственность сторон за нарушение этого порядка. Указанный порядок определяется в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения с учетом требований, предусмотренных [Правилами](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7114D9119A53602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D9F9EBL) предоставления коммунальных услуг, и должен исключать возможность приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг потребителям, добросовестно исполняющим свои обязательства по оплате коммунальных услуг.

30. В договоре ресурсоснабжения предусматривается право:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA1D3F9E3L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

а) для ресурсоснабжающей организации - на односторонний отказ от договора ресурсоснабжения с исполнителем в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома - при наличии у исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца). Данное условие должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате соответствующего вида коммунальной услуги, в том числе путем предоставления им этого вида коммунальной услуги ресурсоснабжающей организацией вплоть до заключения договора ресурсоснабжения с иным исполнителем или напрямую с потребителями, а также путем уведомления потребителей о наличии у исполнителя такой задолженности и возможности выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации и заключения договора ресурсоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией в случае выбора непосредственного способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 29.06.2016 [N 603](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA2DAF9E8L), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6D9F9EEL))

б) для исполнителя - на отказ от исполнения договора ресурсоснабжения в случае прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставлению соответствующей коммунальной услуги. Данное условие должно предусматривать оплату поставленного до момента расторжения договора ресурсоснабжения коммунального ресурса в полном объеме и исполнение иных возникших до момента расторжения договора ресурсоснабжения обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение договора, либо отказ от исполнения договора ресурсоснабжения в части приобретения коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальной услуги - в случае прекращения обязанностей по предоставлению соответствующей коммунальной услуги.

(пп. "б" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7810DD199853602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA2DAF9E9L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

31. В договоре ресурсоснабжения предусматривается порядок его расторжения в случае прекращения обязательства исполнителя по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг, включая обязанность исполнителя проинформировать ресурсоснабжающую организацию о наступлении указанного обстоятельства в предусмотренные договором ресурсоснабжения сроки.

(п. 31 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA6D9F9ECL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

32. Договор ресурсоснабжения прекращается одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована.

(п. 32 введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FED7111DD119953602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA0D8F9EFL) Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

Приложение

к постановлению Правительства

Российской Федерации

от 14 февраля 2012 г. N 124

ФОРМУЛА,

В СООТВЕТСТВИИ С КОТОРОЙ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ОБЪЕМ

КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА, ПОСТАВЛЯЕМОГО ПО ДОГОВОРУ

РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ, НЕ ОБОРУДОВАННЫЙ

КОЛЛЕКТИВНЫМ (ОБЩЕДОМОВЫМ) ПРИБОРОМ УЧЕТА

Утратила силу с 1 января 2017 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=15E1A944076A4D56165E0AAD552DB05FEE7910DF189653602FC84D5C5C46E7CBD1D5BC01E3CAA5DEF9E9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498.

**15. Постановление Правительства РФ от 14.11.2014 № 1190 «О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 14 ноября 2014 г. N 1190**

**О ПРАВИЛАХ**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ,**

**ВНОСИМОЙ НАНИМАТЕЛЯМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИЯХ,**

**ВХОДЯЩИХ В ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ**

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА**

**ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=894D7AB74A051D50C2A241CFDDA8E40D6AD7A518112558D5DEAEE53172273C3D198893B523EE1694dBF9L) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232) |

В соответствии с [частью 5 статьи 39](consultantplus://offline/ref=894D7AB74A051D50C2A241CFDDA8E40D6ADFA418142C58D5DEAEE53172273C3D198893B7d2F5L) Федерального закона "Об образовании в Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#Par33) определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии.

2. [Пункт 2](consultantplus://offline/ref=894D7AB74A051D50C2A241CFDDA8E40D69D0AF1C172C58D5DEAEE53172273C3D198893B523EE1294dBF7L) постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 22, ст. 3168; 2012, N 36, ст. 4908; 2014, N 14, ст. 1627; N 40, ст. 5428) дополнить подпунктом "д" следующего содержания:

"д) применяются при определении размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, с учетом [Правил](#Par33) определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 ноября 2014 г. N 1190 "О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии".".

Председатель Правительства

Российской Федерации

Д.МЕДВЕДЕВ

Утверждены

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 14 ноября 2014 г. N 1190

**ПРАВИЛА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ,**

**ВНОСИМОЙ НАНИМАТЕЛЯМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИЯХ,**

**ВХОДЯЩИХ В ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ**

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА**

**ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=894D7AB74A051D50C2A241CFDDA8E40D6AD7A518112558D5DEAEE53172273C3D198893B523EE1694dBF9L) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232) |

1. Настоящие Правила устанавливают порядок определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии (далее соответственно - размер платы за коммунальные услуги, плата за коммунальные услуги, наниматели жилых помещений).

2. Структура платы за коммунальные услуги соответствует плате за коммунальные услуги, установленные [частью 4 статьи 154](consultantplus://offline/ref=894D7AB74A051D50C2A241CFDDA8E40D6ADFA216172758D5DEAEE53172273C3D198893B527dEF6L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, нормативов накопления твердых коммунальных отходов, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(п. 3 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=894D7AB74A051D50C2A241CFDDA8E40D6AD7A518112558D5DEAEE53172273C3D198893B523EE1694dBF9L) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

4. Определение размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений, осуществляется организациями, являющимися исполнителями коммунальных услуг, в соответствии с [пунктами 51](consultantplus://offline/ref=894D7AB74A051D50C2A241CFDDA8E40D6ADFA219122158D5DEAEE53172273C3D198893B523EE109CdBFCL) и [52](consultantplus://offline/ref=894D7AB74A051D50C2A241CFDDA8E40D6ADFA219122158D5DEAEE53172273C3D198893B523EE109CdBFBL) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Организация, осуществляющая образовательную деятельность и являющаяся исполнителем коммунальных услуг, предоставляет коммунальные услуги нанимателям жилых помещений в общежитии, входящем в жилищный фонд такой организации, по договорам найма жилого помещения в общежитии.

5. При определении размера платы за коммунальные услуги в соответствии с [пунктом 4](#Par46) настоящих Правил в отношении нанимателей жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, являющихся федеральными государственными учреждениями, применяются следующие коэффициенты:

не более 0,9 стоимости платы за коммунальную услугу по электроснабжению;

не более 0,5 стоимости платы за коммунальную услугу по отоплению;

не более 1 стоимости платы за иные коммунальные услуги.

6. Размер платы за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, являющихся федеральными государственными учреждениями, не включает размера платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

7. Совокупный размер платы за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, не может превышать размер платы за коммунальные услуги, предоставленные в расчетном периоде, определенном в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета соответствующего вида коммунального ресурса, в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность.

**16. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 23 мая 2006 г. N 306**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ**

**УСТАНОВЛЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ**

**КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ**

**РЕСУРСОВ В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 [N 354](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC7E140FD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012A1ASFHCL),  от 28.03.2012 [N 258](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84180F0791C02D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012218SFHEL), от 16.04.2013 [N 344](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84186FD781202D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHFL), от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84184FC78130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHBL),  от 24.09.2014 [N 977](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84184F17B140DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012218SFH2L), от 17.12.2014 [N 1380](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L), от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHBL),  от 29.06.2016 [N 603](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHFL), от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283FB7F170BD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHEL),  от 29.09.2017 [N 1186](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84285F17B1603D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012218SFH2L)) |

В соответствии со [статьями 156](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC711109D094067D5A474CA3B0641EF7477C5000241ASFH9L) и [157](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC711109D094067D5A474CA3B0641EF7477B50S0H9L) Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#Par41) установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

2. Признать утратившим силу [подпункт "а" пункта 4](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84381F97912008D9E0E2456454BACEF7319BE4B7D500123S1HBL) Постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2001 г. N 609 "О мерах по ликвидации системы перекрестного субсидирования потребителей услуг по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, а также уничтожению, утилизации и захоронению твердых бытовых отходов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 36, ст. 3568).

3. Установить, что разъяснения по применению [Правил](#Par41), утвержденных настоящим Постановлением, дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84184FC78130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHAL) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

4. [Правила](#Par41), утвержденные настоящим постановлением, на территориях Республики Крым и г. Севастополя подлежат применению к правоотношениям, возникшим после 1 июля 2015 г.

(п. 4 введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84184F17B140DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012218SFH2L) Правительства РФ от 24.09.2014 N 977)

Председатель Правительства

Российской Федерации

М.ФРАДКОВ

Утверждены

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 23 мая 2006 г. N 306

**ПРАВИЛА**

**УСТАНОВЛЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ**

**КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ**

**РЕСУРСОВ В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 28.03.2012 [N 258](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84180F0791C02D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHBL),  от 16.04.2013 [N 344](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84186FD781202D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHFL), от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84184FC78130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFH9L), от 17.12.2014 [N 1380](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L),  от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHBL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH3L), от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283FB7F170BD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHEL),  от 29.09.2017 [N 1186](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84285F17B1603D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012218SFH2L)) |

**I. Общие положения**

1. Настоящие Правила определяют порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление), нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и требования к их формированию.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

"климатические условия" - показатели, используемые для определения нормативов потребления коммунальных услуг (средняя температура наружного воздуха за отопительный период, расчетная температура наружного воздуха в целях проектирования отопления, продолжительность отопительного периода);

"конструктивные и технические параметры многоквартирного дома или жилого дома" - показатели, влияющие на объем (количество) потребления коммунальных ресурсов (материал стен, кровли, этажность и другие характеристики многоквартирного дома или жилого дома);

"норматив потребления коммунальной услуги" - определяемый в соответствии с настоящими Правилами количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении в случаях, предусмотренных настоящими Правилами и [Правилами](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC7E140FD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHAL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFH9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

"норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях" - норматив потребления, применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении;

"норматив потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме" - определяемый в соответствии с настоящими Правилами количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, применяемый для расчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случаях, установленных [Правилами](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC7E140FD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHAL) предоставления коммунальных услуг, а также размера расходов потребителей в составе платы за содержание жилого помещения 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 работ и при использовании входящего в состав общего имущества оборудования, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

"норматив потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и надворных построек" - норматив потребления, применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу, предоставленную при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек;

"нормативные технологические потери" - технически неизбежные и обоснованные потери коммунальных ресурсов во внутридомовых инженерных системах многоквартирного дома;

"степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома" - качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем, и внутриквартирного оборудования.

3. Нормативы потребления коммунальных услуг и нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (далее - уполномоченные органы). Контроль за соблюдением уполномоченными органами требований к составу нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных услуг и норматива потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме осуществляется органами государственного жилищного надзора субъектов Российской Федерации.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHDL), от 29.09.2017 [N 1186](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84285F17B1603D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012218SFH2L))

4. При определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются следующие конструктивные и технические параметры многоквартирного дома или жилого дома:

а) в отношении холодного и горячего водоснабжения - этажность, износ внутридомовых инженерных систем, вид системы теплоснабжения, вид системы горячего водоснабжения, оснащенность жилых помещений водоразборными устройствами и санитарно-техническим оборудованием, а также наличие изолированных (неизолированных) стояков и (или) полотенцесушителей;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 17.12.2014 [N 1380](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHEL), от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH9L))

б) в отношении электроснабжения - количество комнат в квартире, площадь жилого дома, износ внутридомовых инженерных систем;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHDL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

в) в отношении газоснабжения (при расходе газа на нужды отопления) - материал стен, крыши, объем жилых помещений, площадь ограждающих конструкций и окон, износ внутридомовых инженерных систем;

г) в отношении газоснабжения (при расходе газа для приготовления пищи и (или) подогрева воды) - износ внутридомовых инженерных систем;

д) в отношении отопления - материал стен, крыши, объем жилых помещений, площадь ограждающих конструкций и окон, износ внутридомовых инженерных систем;

е) утратил силу с 1 января 2017 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498.

4(1). При определении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме учитываются следующие конструктивные и технические параметры многоквартирного дома:

а) в отношении холодной и горячей воды - этажность, износ внутридомовых инженерных систем, вид системы теплоснабжения (открытая, закрытая), вид системы горячего водоснабжения, оснащенность в местах общего пользования водоразборными устройствами и санитарно-техническим оборудованием;

б) в отношении электроэнергии - количество и типы потребляющих электроэнергию оборудования и устройств, износ внутридомовых инженерных систем.

(п. 4(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFH3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

5. Нормативы потребления коммунальных услуг и нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяются в расчете на месяц потребления соответствующего коммунального ресурса.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFH9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

6. В качестве параметров, характеризующих степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, применяются показатели, установленные техническими и иными требованиями в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. При выборе единицы измерения нормативов потребления коммунальных услуг используются следующие показатели:

а) в отношении холодного водоснабжения:

в жилых помещениях - куб. метр на 1 человека;

абзац утратил силу с 1 января 2017 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498;

для полива земельного участка - куб. метр на 1 кв. метр земельного участка;

для водоснабжения и приготовления пищи для сельскохозяйственных животных - куб. метр на 1 голову такого животного;

б) в отношении горячего водоснабжения (горячей воды):

в жилых помещениях - куб. метр холодной воды на 1 человека и Гкал на подогрев 1 куб. метра холодной воды или куб. метр горячей воды на 1 человека;

абзац утратил силу с 1 января 2017 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHEL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498;

(пп. "б" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHDL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

в) в отношении отведения сточных вод:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в жилых помещениях - куб. метр на 1 человека;

абзац исключен. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84186FD781202D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHDL) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344;

г) в отношении газоснабжения:

для приготовления пищи и (или) подогрева воды в жилых помещениях - куб. метр на 1 человека (для природного газа) или килограмм на 1 человека (для сжиженного углеводородного газа);

для отопления жилых помещений - куб. метр на 1 кв. метр общей площади жилых помещений (для природного газа) или килограмм на 1 кв. метр общей площади жилых помещений (для сжиженного углеводородного газа);

д) в отношении электроснабжения:

в жилых помещениях - кВт·ч на 1 человека;

абзац утратил силу с 1 января 2017 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498;

для освещения в целях содержания сельскохозяйственных животных - кВт·ч на 1 голову животного;

для приготовления пищи и подогрева воды для сельскохозяйственных животных - кВт·ч на 1 голову животного;

е) в отношении отопления:

в жилых помещениях - Гкал на 1 кв. метр общей площади всех помещений в многоквартирном доме или жилого дома;

абзац исключен. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84186FD781202D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHCL) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344;

при использовании земельного участка и надворных построек - Гкал на 1 кв. метр отапливаемых надворных построек, расположенных на земельных участках.

7(1). При выборе единицы измерения нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме используются следующие показатели:

а) в отношении холодной воды - куб. метр на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

б) в отношении горячей воды - куб. метр холодной воды и Гкал на подогрев 1 куб. метра холодной воды на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, или куб. метр горячей воды на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

в) в отношении электрической энергии - кВт·час на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

г) в отношении объема отводимых сточных вод - куб. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

(п. 7(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFH3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

8. Норматив потребления газа в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме принимается равным нулю.

(п. 8 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221CSFHFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

**II. Условия установления нормативов потребления**

**коммунальных услуг**

9. Установление нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме производится по инициативе уполномоченных органов, ресурсоснабжающих организаций, а также управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов либо их объединений (далее - управляющие организации).

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221CSFHCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

В случае если установление нормативов потребления коммунальных услуг или нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме производится по инициативе ресурсоснабжающих организаций или управляющих организаций, указанные организации представляют в уполномоченные органы документы, перечень и содержание которых определяются нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. При этом 2 и более управляющие организации вправе обратиться в уполномоченный орган с совместным заявлением об установлении нормативов потребления коммунальных услуг в случаях, когда объем жилищного фонда, в отношении которого осуществляется деятельность по предоставлению коммунальных услуг, каждой из таких организаций недостаточен для соблюдения условий представительности выборки для применения метода аналогов. Срок рассмотрения документов составляет не более 30 дней с даты их поступления. Уполномоченный орган проводит анализ представленных документов в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и при необходимости запрашивает дополнительные сведения у ресурсоснабжающей организации или управляющей организации с обоснованием запроса. При несоответствии представленных документов установленным требованиям уполномоченный орган возвращает ресурсоснабжающей организации или управляющей организации документы без рассмотрения с указанием причин возврата.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221CSFH3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

(п. 9 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH3L) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

9(1). Ресурсоснабжающая организация, управляющая организация обязаны предоставлять по запросу уполномоченного органа сведения, необходимые для установления нормативов потребления коммунальных услуг, предусмотренные [пунктом 38](#Par250) настоящих Правил, с учетом сроков, предусмотренных [пунктом 37](#Par244) настоящих Правил, в соответствии с осуществляемыми этими организациями видами деятельности.

(п. 9(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHAL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

10. Нормативы потребления устанавливаются:

в отношении коммунальных услуг, предоставляемых в жилых помещениях, - по каждому виду предоставляемых коммунальных услуг, которые определяются степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFHBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, - по каждому виду потребляемых коммунальных ресурсов (за исключением тепловой энергии), которые определяются степенью благоустройства многоквартирного дома, а также наличием ресурсопотребляющего оборудования и устройств, включенных в состав общего имущества;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFHAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в отношении коммунальных услуг, предоставляемых при использовании земельного участка и надворных построек, - применительно к коммунальным услугам по холодному водоснабжению, электроснабжению и отоплению с учетом направлений их использования.

11. Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях и нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются едиными для многоквартирных домов и жилых домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, а также расположенных в аналогичных климатических условиях. При различиях в конструктивных и технических параметрах, степени благоустройства, а также климатических условиях, в которых расположены многоквартирные дома или жилые дома, указанные нормативы потребления коммунальных услуг дифференцируются в соответствии с категориями многоквартирных домов и жилых домов, предусмотренными [приложением N 2](#Par1522) к настоящим Правилам.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 17.12.2014 [N 1380](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHFL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFH8L))

При наличии в субъекте Российской Федерации многоквартирных домов и жилых домов, имеющих конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, не предусмотренные категориями жилых помещений, определенными в [приложении N 2](#Par1522) к настоящим Правилам, по решению уполномоченного органа категории многоквартирных домов и жилых домов могут быть дополнены.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHEL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

11(1). По решению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) в целях определения размера компенсации расходов на оплату коммунальных услуг инвалидам I и II групп и семьям, имеющим детей-инвалидов, при наличии установленных индивидуальных или общих (квартирных) и коллективных (общедомовых) приборов учета нормативы потребления коммунальных услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения (горячей воды), газоснабжения, электрической энергии, отопления и нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме могут устанавливаться с применением коэффициента в размере от 1,1 до 1,8 к соответствующему нормативу потребления, установленному в соответствии с [пунктом 11](#Par136) настоящих Правил.

(п. 11(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFHDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

12. Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях и нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются в соответствии с требованиями к качеству коммунальных услуг, предусмотренными законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFH3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

13. Нормативы потребления коммунальных услуг определяются с применением метода аналогов либо расчетного метода с использованием формул согласно [приложению N 1](#Par328) к настоящим Правилам.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHCL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

Нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяются с применением расчетного метода с использованием формул согласно [приложению N 1](#Par328).

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFH2L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению при использовании земельного участка и надворных построек для полива земельного участка устанавливается на месяцы календарного года, соответствующие периоду использования холодной воды по указанному направлению, устанавливаемому уполномоченным органом в зависимости от климатических условий субъекта Российской Федерации.

14. Срок действия нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме составляет не менее 3 лет. Указанные нормативы в течение этого периода пересмотру не подлежат, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами.

(п. 14 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ESFHAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

15. Изменение нормативов потребления коммунальных услуг, и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, определенном для их установления.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ESFH8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

16. Изменение нормативов потребления коммунальных услуг, и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в следующих случаях:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ESFHEL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

а) изменение конструктивных и технических параметров (в том числе в результате реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности), степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, климатических условий, при которых объем (количество) потребления коммунальных ресурсов (холодной воды, горячей воды, природного и (или) сжиженного углеводородного газа, электрической энергии, тепловой энергии, сточных вод, отводимых по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения) потребителем в многоквартирном доме или жилом доме изменяется более чем на 5 процентов;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 17.12.2014 [N 1380](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFH2L), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ESFHDL))

б) внесение изменений в настоящие Правила в части, касающейся требований к составу нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также условий и методов установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

(пп. "б" в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ESFHCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в) получение уполномоченным органом соответствующих сведений, необходимых для применения метода аналогов, в случае если действующий норматив потребления коммунальных услуг был установлен расчетным методом;

(пп. "в" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHBL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380; в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ESFH2L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

г) установление актом уполномоченного органа начала и (или) окончания отопительного периода, приводящих к изменению объема потребления тепловой энергии.

(пп. "г" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221FSFHBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

17. Решения уполномоченных органов об установлении нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также утвержденные ими нормативы по формам, предусмотренным [приложением N 2](#Par1522) к настоящим Правилам, публикуются в 10-дневный срок после их принятия в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а также на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет с указанием даты введения в действие указанных нормативов.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 17.12.2014 [N 1380](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFH9L), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221FSFH9L))

17(1). В решении уполномоченных органов об установлении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению указывается информация о продолжительности отопительного периода (количество календарных месяцев, в том числе неполных), определенного указанными органами для установления соответствующих нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, утвержденных на отопительный период.

(п. 17(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221FSFHDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

18. Решение уполномоченных органов об установлении нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221FSFH3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

**III. Методы установления нормативов потребления**

**коммунальных услуг в жилых помещениях и нормативов**

**потребления коммунальных ресурсов в целях содержания**

**общего имущества в многоквартирном доме**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221FSFH2L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

19. Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях устанавливаются с применением метода аналогов или расчетного метода.

Нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются с применением расчетного метода.

(п. 19 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012210SFHBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

20. Нормативы потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек устанавливаются с применением расчетного метода.

21. Метод аналогов применяется при наличии сведений, полученных в результате измерений объема (количества) потребления коммунальных услуг приборами учета, установленными в многоквартирных домах или жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома и климатическими условиями. Количество измерений должно отвечать условиям представительности выборки. Представительность выборки определяется необходимым количеством многоквартирных домов или жилых домов, на основании данных о расходах коммунальных ресурсов по приборам учета в которых можно определять нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях в отношении всех многоквартирных домов или жилых домов с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома и климатическими условиями.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012210SFHFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Указанный метод применяется, если в выбранных многоквартирных домах или жилых домах техническая эксплуатация внутридомовых инженерных систем соответствует [Правилам](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84585F17C13008D9E0E2456454BACEF7319BE4B7D500123S1HAL) пользования жилыми помещениями, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", и [Правилам](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC7E140AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHAL) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012210SFHEL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

22. Расчетный метод применяется в случае невозможности применения метода аналогов по причине отсутствия или недостаточности данных приборного учета потребления коммунальных услуг в многоквартирных домах или жилых домах, отвечающих условиям представительности выборки для проведения необходимых измерений.

23. Применяемые для установления нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме методы указываются в нормативном правовом акте об утверждении соответствующих нормативов.

(п. 23 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012210SFHDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

**IV. Основные требования к составу нормативов потребления**

**коммунальных услуг в жилых помещениях и нормативов**

**потребления коммунальных ресурсов в целях**

**содержания общего имущества**

**в многоквартирном доме**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012210SFH3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

24. В нормативы потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению и горячему водоснабжению в жилых помещениях включается расход воды исходя из расчета расхода холодной и горячей воды, необходимого для удовлетворения физиологических, санитарно-гигиенических, хозяйственных потребностей человека в жилом помещении, а также исходя из того, что данные коммунальные услуги соответствуют требованиям к качеству, установленным [Правилами](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC7E140FD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHAL) предоставления коммунальных услуг.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012211SFHBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  ОГВ субъектов РФ должны утвердить норматив потребления холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в жилом помещении и норматив расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению не позднее 01.01.2020 ([п. 2](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF747S7HCL) Постановления Правительства РФ от 14.02.2015 N 129 (в ред. от 27.12.2017 N 1670)). |

Норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в жилом помещении при установлении двухкомпонентных тарифов на горячую воду (далее - норматив потребления горячей воды) определяется путем установления норматива потребления холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в жилом помещении и норматива расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. В норматив расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению включается расход тепловой энергии на подогрев холодной воды, необходимый для осуществления услуги по горячему водоснабжению в соответствии с требованиями к качеству коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленными [Правилами](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC7E140FD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHAL) предоставления коммунальных услуг.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHBL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129; в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012211SFH8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

25. Норматив потребления коммунальной услуги по водоотведению в жилых помещениях определяется исходя из суммы норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению и норматива потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению или норматива потребления холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

(п. 25 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFH9L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

26. В норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях включается расход тепловой энергии для обеспечения температурного режима жилых помещений с учетом требований к качеству данной коммунальной услуги, установленных [Правилами](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC7E140FD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHAL) предоставления коммунальных услуг.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012211SFHDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

27. В норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях включается расход электрической энергии, необходимый для освещения жилых помещений и использования бытовых приборов в жилых помещениях, в том числе стационарных электрических плит для приготовления пищи и электроотопительных и (или) электронагревательных установок в жилых помещениях при отсутствии централизованных газоснабжения, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFH8L) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

28. В норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению в жилых помещениях включается расход природного или сжиженного углеводородного газа исходя из того, что данная коммунальная услуга соответствует требованиям к качеству, установленным [Правилами](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC7E140FD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHAL) предоставления коммунальных услуг, в зависимости от вида потребления:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012211SFHDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

для приготовления пищи;

для подогрева воды;

для отопления жилых помещений.

29. Нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по каждому виду коммунальных ресурсов включают нормативные технологические потери коммунальных ресурсов (технически неизбежные и обоснованные потери холодной и горячей воды, электрической энергии во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании многоквартирного дома), а также объем коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ и при использовании входящего в состав общего имущества оборудования, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

Нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме не включают расходы коммунальных ресурсов, возникшие в результате нарушения требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных систем, [Правил](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84585F17C13008D9E0E2456454BACEF7319BE4B7D500123S1HAL) пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", и [Правил](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC7E140AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHAL) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".

Норматив отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется путем суммирования нормативов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

(п. 29 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012211SFHCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

30. В норматив потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и надворных построек по каждому направлению использования коммунальной услуги включается расход коммунального ресурса на единицу величины показателя, характерного для каждого направления использования коммунальной услуги.

**V. Определение нормативов потребления коммунальных услуг**

**в жилых помещениях с применением метода аналогов**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012318SFHAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

31. Определение нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях с применением метода аналогов производится на основе выборочного наблюдения потребления коммунальных услуг в многоквартирных домах или жилых домах.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012318SFHAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

32. Уполномоченный орган дифференцирует нормативы потребления коммунальных услуг по группам многоквартирных домов или жилых домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома и расположенных в аналогичных климатических условиях, в соответствии с установленными настоящими Правилами требованиями.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHFL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

32(1). Уполномоченный орган устанавливает норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, с учетом вида системы горячего водоснабжения (открытая, закрытая) внутри многоквартирного дома или жилого дома, а также следующих конструктивных особенностей таких домов:

а) неизолированные стояки и полотенцесушители;

б) изолированные стояки и полотенцесушители;

в) неизолированные стояки и отсутствие полотенцесушителей;

г) изолированные стояки и отсутствие полотенцесушителей.

(п. 32(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHFL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

32(2). Информация об оснащенности многоквартирного дома или жилого дома изолированными или неизолированными стояками и полотенцесушителями на территории субъекта Российской Федерации предоставляется органами местного самоуправления исходя из сведений, содержащихся в проектной документации домов. При отсутствии необходимых сведений в проектной документации дома указанная информация определяется на основании сведений, полученных от исполнителей коммунальных услуг.

(п. 32(2) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHBL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

33. Представительность выборки определяется для каждой из групп многоквартирных домов и жилых домов количеством домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома и расположенных в аналогичных климатических условиях.

В представительную выборку не включаются многоквартирные дома, в которых не осуществляется бесперебойное предоставление коммунальных услуг или в которых имеются нежилые помещения, подключенные к общему вводу внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома и не оборудованные индивидуальными приборами учета.

В случае если в многоквартирном доме отсутствует централизованное горячее водоснабжение и производство коммунальной услуги по горячему водоснабжению осуществляется исполнителями коммунальных услуг самостоятельно с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в выборку включаются только многоквартирные жилые дома, оборудованные приборами учета, определяющими объем холодной воды, использованной для нужд горячего водоснабжения, с непрерывным учетом за период работы таких приборов учета в течение всего срока снятия показаний коллективных (общедомовых) приборов учета для целей расчета нормативов потребления коммунальных услуг.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHEL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

34. Количество многоквартирных домов или жилых домов в выборке по каждой группе домов определяется в соответствии с [пунктами 1](#Par344) и [2 приложения N 1](#Par396) к настоящим Правилам.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHCL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

35. Для определения нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях используются данные об объеме (количестве) потребления коммунальных ресурсов, полученные с использованием приборов учета с непрерывным периодом работы в течение всего срока снятия показаний, используемых для расчета нормативов потребления коммунальных услуг, в многоквартирных домах или жилых домах, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома и расположенных в аналогичных климатических условиях.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 17.12.2014 [N 1380](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFH3L), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012318SFHAL))

Приборы учета должны быть утвержденного типа и прошедшими поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

36. После формирования объема выборки многоквартирных домов или жилых домов составляется план проведения измерений и снятия показаний приборов учета.

37. Показания приборов учета снимаются:

а) в отношении холодного и горячего водоснабжения - первого и последнего числа отопительного периода;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFH2L) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

б) в отношении отопления - первого и последнего числа отопительного периода;

в) в отношении электроснабжения - 1 и 30 июня, 1 и 30 ноября;

г) в отношении газоснабжения (на приготовление пищи, подогрев воды и отопление) - в течение 1 года ежемесячно.

38. При снятии показаний приборов учета для определения нормативов потребления коммунальных услуг фиксируются:

а) показания приборов учета по каждому виду коммунальных услуг или по каждому виду коммунального ресурса, учитываемого в составе коммунальной услуги;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFH9L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

б) адрес многоквартирного дома или жилого дома;

в) число проживающих жителей;

г) количество квартир;

д) общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, а также помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, или жилого дома;

е) дата и время снятия показаний приборов учета;

ж) количество этажей;

з) температура и давление природного или сжиженного углеводородного газа, измеряемые в точке, расположенной перед прибором учета, фактическое барометрическое давление - при определении расхода природного или сжиженного углеводородного газа;

и) вид системы горячего водоснабжения в соответствии с положениями, установленными [пунктами 32](#Par224) - [32(2)](#Par232) настоящих Правил.

(пп. "и" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFH8L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

39. До проведения измерений и в период их проведения не должны проводиться внеочередные работы по ремонту и наладке внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома или жилого дома.

40. При обработке данных по объему выборки в целях определения нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях необходимо исключить значения расхода коммунальных ресурсов, отличающиеся от средних расходов по выборке более чем на 20 процентов.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012318SFHAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

41. На основании измерений объема (количества) потребления коммунальных ресурсов приборами учета определяется месячная (среднемесячная) величина потребления коммунальных ресурсов по выбранным группам многоквартирных домов или жилых домов.

42. Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях определяются с применением метода аналогов по формулам, предусмотренным [разделом I приложения N 1](#Par338) к настоящим Правилам.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 17.12.2014 [N 1380](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221CSFHBL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012318SFHAL))

**VI. Определение нормативов потребления коммунальных услуг**

**в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных**

**ресурсов в целях содержания общего имущества**

**в многоквартирном доме с применением**

**расчетного метода**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012318SFH9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

43. Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях и нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с применением расчетного метода определяются по формулам, предусмотренным [разделом II приложения N 1](#Par714) к настоящим Правилам.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 17.12.2014 [N 1380](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221CSFHBL), от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012318SFH8L))

44. Температура внутреннего воздуха отапливаемых жилых помещений принимается к расчету согласно значениям, установленным [Правилами](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC7E140FD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHAL) предоставления коммунальных услуг.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012318SFHFL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Среднесуточная температура наружного воздуха в отопительный период определяется на основании сведений, предоставляемых органами гидрометеорологической службы за предыдущие 5 отопительных периодов подряд как среднеарифметическое средних суточных температур наружного воздуха за отопительный период. При отсутствии такой информации средняя температура наружного воздуха в отопительный период определяется исходя из климатических параметров, применяемых при проектировании зданий и сооружений, систем отопления.

Расчетная температура наружного воздуха в целях проектирования систем отопления для конкретного населенного пункта определяется исходя из климатических параметров средней температуры наиболее холодного периода в течение 5 дней подряд, применяемых при проектировании зданий и сооружений, систем отопления.

При отсутствии таких данных климатические параметры принимаются равными параметрам ближайшего населенного пункта, в отношении которого такие параметры имеются.

45. Норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению и норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению или норматив потребления горячей воды в жилом помещении определяются исходя из оснащенности жилых помещений водоразборными устройствами и санитарно-техническим оборудованием. Норма расхода воды водоразборными устройствами предусмотрена в [таблице 5](#Par1049) приложения N 1 к настоящим Правилам.

(п. 45 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHEL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

45(1). Норматив расхода тепловой энергии на подогрев воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению определяется с учетом положений, установленных [пунктами 32](#Par224) - [32(2)](#Par232) настоящих Правил.

(п. 45(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHCL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

46. Норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению в жилых помещениях определяется исходя из следующих направлений использования:

а) приготовление пищи с использованием газовых плит;

б) подогрев воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд с использованием газового нагревателя или газовой плиты (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения);

в) отопление (при отсутствии централизованного отопления).

47. При использовании в жилых помещениях многоквартирных домов или жилых домов газа по нескольким направлениям одновременно норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению для потребителей, проживающих в таких домах, определяется по каждому направлению использования газа.

Нормативы потребления коммунальной услуги по газоснабжению устанавливаются на основании норм потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа дифференцированно в зависимости от направлений использования газа, определяемых:

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Приказом Минрегиона РФ от 13.07.2006 N 83 утверждена [Методика](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84680F87F14008D9E0E2456454BACEF7319BE4B7D500123S1HAL) расчета норм потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа. |

для природного газа - в соответствии с методикой расчета норм потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84184FC78130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFH9L) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Приказом Минрегиона РФ от 15.08.2009 N 340 утверждена [Методика](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84981FE7D1D008D9E0E2456454BACEF7319BE4B7D500123S1HAL) расчета норм потребления сжиженного углеводородного газа населением при отсутствии приборов учета газа. |

для сжиженного углеводородного газа - в соответствии с методикой расчета норм потребления сжиженного углеводородного газа населением при отсутствии приборов учета газа, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84184FC78130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFH9L) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

48. Нормативы потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек определяются в отношении каждого из направлений использования коммунальных услуг.

49. Норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению при использовании земельного участка и надворных построек определяется отдельно по каждому из следующих направлений использования:

полив земельного участка;

водоснабжение и приготовление пищи для сельскохозяйственных животных;

водоснабжение открытых (крытых) летних бассейнов различных типов и конструкций, а также бань, саун, закрытых бассейнов, примыкающих к жилому дому и (или) отдельно стоящих на общем с жилым домом земельном участке;

водоснабжение иных надворных построек, в том числе гаражей, теплиц (зимних садов), иных объектов.

(п. 49 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221CSFHAL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

50. Норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению при использовании земельного участка и надворных построек определяется отдельно по каждому из следующих направлений использования:

освещение в целях содержания сельскохозяйственных животных;

освещение иных надворных построек, в том числе бань, саун, бассейнов, гаражей, теплиц (зимних садов);

приготовление пищи и подогрев воды для сельскохозяйственных животных.

(п. 50 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221CSFHCL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

51. В случае использования земельного участка и надворных построек по направлениям использования, не предусмотренным настоящими Правилами, по решению уполномоченного органа могут быть установлены нормативы потребления коммунальных услуг по иным направлениям использования коммунального ресурса.

(п. 51 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFHAL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

Приложение [N 1](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFH8L)

к Правилам установления

и определения нормативов

потребления коммунальных услуг

и нормативов потребления коммунальных

ресурсов в целях содержания общего

имущества в многоквартирном доме

**ФОРМУЛЫ,**

**ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ**

**КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ**

**РЕСУРСОВ В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 16.04.2013 [N 344](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84186FD781202D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH2L),  от 17.12.2014 [N 1380](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFH9L), от 14.02.2015 [N 129](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFH2L), от 29.06.2016 [N 603](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L),  от 26.12.2016 [N 1498](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012318SFHEL), от 27.02.2017 [N 232](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283FB7F170BD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHEL)) |

**I. Определение нормативов потребления коммунальных услуг**

**в жилых помещениях с применением метода аналогов**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012318SFHCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

**Формула расчета объема выборки**

1. Объем выборки определяется по следующей формуле:

(формула 1)

,

где:

N - объем генеральной совокупности (количество многоквартирных домов или жилых домов с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома по каждой группе домов);

t - величина, определяемая уровнем надежности (заданной вероятностью P) того, что отклонение выборочной средней не превзойдет по абсолютной величине предельной ошибки выборки . Величина t принимается в зависимости от заданной вероятности в соответствии с [таблицей 1](#Par358);

 - предельная ошибка выборки (допустимая абсолютная величина отклонения выборочной средней от генеральной средней). Предельную ошибку выборки рекомендуется принимать равной 10 процентам выборочной средней. Предельная ошибка выборки является ошибкой репрезентативности (представительности) выборки и показывает предел, который не превосходит действительная ошибка выборки;

 - дисперсия генеральной совокупности, рассчитываемая как среднее арифметическое квадратов отклонений отдельных элементов генеральной совокупности от их средней арифметической.

Таблица 1

**Зависимость значения t от заданной вероятности P**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| P | 0,75 | 0,76 | 0,77 | 0,78 | 0,79 | 0,8 | 0,81 | 0,82 | 0,83 | 0,84 | 0,85 | 0,86 | 0,87 | 0,88 | 0,89 | 0,9 |
| t | 1,16 | 1,18 | 1,2 | 1,23 | 1,25 | 1,28 | 1,31 | 1,34 | 1,37 | 1,41 | 1,44 | 1,48 | 1,53 | 1,56 | 1,61 | 1,64 |

Значение заданной вероятности P принимается уполномоченным органом в соответствии с [таблицей 1](#Par358).

2. Объем выборки определяется на основе предварительной выборки в 2 этапа:

а) на первом этапе производится предварительный отбор многоквартирных домов или жилых домов, в отношении которых дисперсия выборочной совокупности определяется по следующей формуле:

(формула 2)

,

где:

n' - количество предварительно отобранных многоквартирных домов или жилых домов. Объем предварительной выборки должен быть не менее 10 домов;

 - месячный (среднемесячный) расход коммунальных ресурсов в отдельном i-м многоквартирном доме или жилом доме за наблюдаемый период в расчете на единицу измерения, определенный по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета в многоквартирных домах или индивидуальных приборов учета в жилых домах;

 - среднее арифметическое предварительной выборки;

б) среднее арифметическое предварительной выборки рассчитывается по следующей формуле:

(формула 3)

,

где:

 - месячный (среднемесячный) расход коммунальных ресурсов в отдельном i-м многоквартирном доме или жилом доме за наблюдаемый период в расчете на единицу измерения, определенный по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета в многоквартирных домах или индивидуальных приборов учета в жилых домах;

n' - количество предварительно отобранных многоквартирных домов или жилых домов. Объем предварительной выборки должен быть не менее 10 домов;

в) на втором этапе определяется дисперсия генеральной совокупности по следующей формуле:

(формула 4)

,

где:

 - дисперсия выборочной совокупности;

N - объем генеральной совокупности (количество многоквартирных домов или жилых домов с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома по каждой группе домов);

n' - количество предварительно отобранных многоквартирных домов или жилых домов. Объем предварительной выборки должен быть не менее 10 домов.

**Формула определения норматива потребления коммунальной**

**услуги по отоплению в жилых помещениях**

3. Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях (Гкал в месяц на 1 кв. м общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме или жилого дома) определяется по следующей формуле:

(формула 5)

,

где:

Qо - суммарный за отопительный период расход тепловой энергии на отопление многоквартирных домов или жилых домов, определенный по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета в многоквартирных домах или индивидуальных приборов учета в жилых домах (Гкал);

Sоб - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах или общая площадь жилых домов (кв. м);

nот - период, равный продолжительности отопительного периода (количество календарных месяцев, в том числе неполных, в отопительном периоде), в котором произведены измерения суммарного расхода тепловой энергии на отопление многоквартирных домов или жилых домов.

(п. 3 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84186FD781202D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ASFHBL) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

3(1). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

**Формула определения норматива потребления коммунальной**

**услуги по отоплению на общедомовые нужды**

4. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84186FD781202D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHEL) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344.

**Формула определения норматива потребления**

**коммунальной услуги по холодному водоснабжению и норматива**

**потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению**

**или норматива потребления горячей воды в жилых помещениях**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221CSFHBL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

5. Норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению или норматив потребления горячей воды в жилых помещениях (куб. м в месяц на 1 человека) определяется по следующей формуле:

(формула 6)

,

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283FB7F170BD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFHEL) Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

где:

 - средний фактический расход холодной (горячей) воды (куб. м в месяц на 1 человека);

L - количество этажей в многоквартирных домах, в отношении которых определяется норматив;

 - доля нормативных технологических потерь холодной (горячей) воды во внутридомовых инженерных системах в среднем фактическом расходе холодной (горячей) воды на вводе в многоквартирный дом;

0,0903 - расход холодной (горячей) воды на общедомовые нужды (куб. м в месяц на 1 человека).

(п. 5 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012318SFH3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

5(1). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

6. Средний фактический расход холодной (горячей) воды в многоквартирном доме или жилом доме (куб. м в месяц на 1 человека) определяется по следующей формуле:

(формула 7)

,

где:

m - количество многоквартирных домов или жилых домов;

Qi - расход холодной (горячей) воды по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в i-м многоквартирном доме или индивидуального прибора учета в i-м жилом доме (куб. м в месяц);

ni - численность проживающих жителей в i-м многоквартирном доме или жилом доме.

**Формула определения норматива расхода тепловой энергии,**

**используемой на подогрев холодной воды для предоставления**

**коммунальной услуги по горячему водоснабжению**

(введено [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221CSFH9L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

6(1). Норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению (Гкал на 1 куб. метр), при применении метода аналогов в соответствии с положениями [пунктов 32](#Par224) - [32(2)](#Par232) Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг" (далее - Правила), определяется по следующей формуле:

(формула 7.1)

,

где:

Qi - суммарный расход тепловой энергии, содержащейся в горячей воде, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в i-м многоквартирном доме или индивидуального прибора учета в i-м жилом доме (Гкал в месяц);

Gi - суммарный расход горячей воды по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в i-м МНОГОКВАРТИРНОМ доме или индивидуального прибора учета в i-м жилом доме (куб. м в месяц);

m - количество многоквартирных домов или жилых домов.

**Формула определения норматива потребления**

**коммунальной услуги по холодному водоснабжению и норматива**

**потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению**

**или норматива потребления горячей воды на общедомовые нужды**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFHAL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

7. Утратил силу с 1 января 2017 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012319SFHCL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498.

7(1). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

**Формула определения норматива потребления коммунальной**

**услуги по электроснабжению в жилых помещениях**

8. Норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях (кВт·ч в месяц на 1 человека) определяется по следующей формуле:

(формула 9)

,

где:

W1 - суммарный расход электрической энергии по показаниям всех индивидуальных приборов учета за июнь и ноябрь в жилых помещениях l-го многоквартирного дома или в l-м жилом доме;

n - численность жителей, проживающих в многоквартирных домах или жилых домах, оборудованных индивидуальными приборами учета;

m - количество многоквартирных домов или жилых домов;

K1 - поправочный коэффициент, характеризующий зависимость величины расхода электрической энергии от показателя среднего количества комнат в квартире (жилом доме), определяемый отдельно для многоквартирных домов или жилых домов, оборудованных газовой плитой или электроплитой, в соответствии с [таблицей 2](#Par526);

K2 - поправочный коэффициент, характеризующий зависимость величины расхода электрической энергии от показателя среднего количества человек, проживающих в квартире (жилом доме), определяемый в соответствии с [таблицей 3](#Par583);

i - индекс, отражающий количество комнат в квартире (жилом доме) (i = 1, 2, 3, 4);

j - индекс, отражающий количество человек, проживающих в квартире (жилом доме) (j = 1, 2, 3, 4, 5);

срi, срj - индексы, отражающие среднее по исследуемым многоквартирным домам или жилым домам количество комнат и количество человек, проживающих в квартирах (жилых домах);

2 - количество месяцев, используемых для снятия показаний приборов учета (июнь и ноябрь).

Таблица 2

**Поправочный коэффициент K1, зависящий от количества комнат**

**в 1 квартире (жилом доме)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель среднего количества комнат в 1 квартире (жилом доме) | Коэффициент K1 для многоквартирных домов или жилых домов, оборудованных газовыми плитами | Коэффициент K1 для многоквартирных домов или жилых домов, оборудованных электроплитами |
| 1 | 1 | 1 |
| 1,2 | 1,08 | 1,05 |
| 1,4 | 1,14 | 1,09 |
| 1,6 | 1,2 | 1,12 |
| 1,8 | 1,25 | 1,15 |
| 2 | 1,29 | 1,18 |
| 2,2 | 1,33 | 1,21 |
| 2,4 | 1,37 | 1,23 |
| 2,6 | 1,4 | 1,25 |
| 2,8 | 1,43 | 1,27 |
| 3 | 1,46 | 1,29 |
| 3,2 | 1,49 | 1,31 |
| 3,4 | 1,51 | 1,32 |
| 3,6 | 1,54 | 1,34 |
| 3,8 | 1,56 | 1,35 |
| 4 и более | 1,58 | 1,37 |

Таблица 3

**Поправочный коэффициент K2, зависящий от количества**

**человек, проживающих в 1 квартире (жилом доме)**

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель среднего количества человек, проживающих в 1 квартире (жилом доме) | Коэффициент K2 |
| 1 | 1 |
| 1,2 | 0,88 |
| 1,4 | 0,79 |
| 1,6 | 0,72 |
| 1,8 | 0,67 |
| 2 | 0,62 |
| 2,2 | 0,58 |
| 2,4 | 0,55 |
| 2,6 | 0,52 |
| 2,8 | 0,5 |
| 3 | 0,48 |
| 3,2 | 0,45 |
| 3,4 | 0,44 |
| 3,6 | 0,42 |
| 3,8 | 0,41 |
| 4 | 0,39 |
| 4,2 | 0,38 |
| 4,4 | 0,37 |
| 4,6 | 0,36 |
| 4,8 | 0,35 |
| 5 и более | 0,34 |

8(1). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

**Формула определения норматива потребления коммунальной**

**услуги по электроснабжению на общедомовые нужды**

9. Утратил силу с 1 января 2017 года. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012319SFH3L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498.

9(1). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

**Формула определения норматива потребления коммунальной**

**услуги по газоснабжению в жилых помещениях**

10. Норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению в жилых помещениях при использовании природного газа (куб. м в месяц на 1 человека - при использовании природного газа для приготовления пищи и (или) подогрева воды в жилых помещениях; куб. м в месяц на 1 кв. м общей площади жилых помещений - при использовании природного газа для отопления жилых помещений) определяется по следующей формуле:

(формула 11)

,

где:

qст - суммарное за год потребление газа в многоквартирных домах по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета или в жилых домах по показаниям индивидуальных приборов учета;

n - численность жителей, проживающих в многоквартирных домах или жилых домах (используется при определении норматива потребления коммунальной услуги по газоснабжению в жилых помещениях при использовании природного газа для приготовления пищи и (или) подогрева воды в жилых помещениях). При определении норматива потребления коммунальной услуги по газоснабжению в жилых помещениях при использовании природного газа для отопления жилых помещений вместо численности жителей, проживающих в многоквартирных домах или жилых домах, используется общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах или жилых домов;

12 - количество месяцев в году.

11. Норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению в жилых помещениях при использовании сжиженного углеводородного газа (кг в месяц на 1 человека - при использовании сжиженного углеводородного газа для приготовления пищи и (или) подогрева воды в жилых помещениях; кг в месяц на 1 кв. м общей площади жилых помещений - при использовании сжиженного углеводородного газа для отопления жилых помещений) определяется по следующей формуле:

(формула 12)

,

где:

GМ - суммарный за год массовый расход газа (кг) в многоквартирных домах по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета или в жилых домах по показаниям индивидуальных приборов учета, определенный по [формуле 14](#Par680);

n - численность жителей, проживающих в многоквартирных домах или жилых домах (используется при определении норматива потребления коммунальной услуги по газоснабжению в жилых помещениях при использовании сжиженного углеводородного газа для приготовления пищи и (или) подогрева воды в жилых помещениях). При определении норматива потребления коммунальной услуги по газоснабжению в жилых помещениях при использовании сжиженного углеводородного газа для отопления жилых помещений вместо численности жителей, проживающих в многоквартирных домах или жилых домах, используется общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах или жилых домов;

12 - количество месяцев в году.

12. Расход природного или сжиженного углеводородного газа (куб. м) исчисляется исходя из стандартных условий. В случае если устанавливаемые приборы учета не имеют специальных корректоров, приведение газа, прошедшего через прибор учета, к стандартным условиям (t = 20 °C и P = 760 мм рт. ст.) осуществляется расчетным путем по каждому прибору учета по следующей формуле:

(формула 13)

,

где:

qсч - количество газа, прошедшее по счетному механизму коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или по счетному механизму индивидуального прибора учета в жилом доме (куб. м);

Pсч - действительное давление газа в рабочей зоне прибора учета (мм рт. ст.);

Pб - барометрическое давление атмосферы (мм рт. ст.);

293 - температура газа при стандартных условиях (К);

273 - абсолютная температура газа (К);

760 - давление атмосферы при стандартных условиях (мм рт. ст.);

tсч - действительная температура в рабочей зоне прибора учета (°C).

13. Количество газа, прошедшее по счетному механизму коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или по счетному механизму индивидуального прибора учета в жилом доме (qсч), приводят к стандартным условиям (qст) по [формуле 13](#Par666) и пересчитывают в массовый расход газа (кг) по следующей формуле:

(формула 14)

,

где:

qст - расход газа, приведенный к стандартным условиям (куб. м);

 - плотность сжиженного углеводородного газа при стандартных условиях (кг/куб. м).

14. Плотность сжиженного углеводородного газа при стандартных условиях (кг/куб. м) определяется по следующей формуле:

(формула 15)

,

где:

 - плотность i-го компонента сжиженного углеводородного газа при стандартных условиях (кг/куб. м);

xoi - объемное содержание i-го компонента сжиженного углеводородного газа (% об.).

15. Объемное содержание i-го компонента сжиженного углеводородного газа (% об.) определяется по следующей формуле:

(формула 16)

,

где:

zci - коэффициент сжимаемости i-го компонента сжиженного углеводородного газа при стандартных условиях;

xmi - мольное содержание i-го компонента сжиженного углеводородного газа (% мол.).

16. Мольное содержание i-го компонента сжиженного углеводородного газа (% мол.) определяется по следующей формуле:

(формула 17)

,

где:

xbi - массовое содержание i-го компонента сжиженного углеводородного газа (% мас.);

Mi - молекулярная масса i-го компонента сжиженного углеводородного газа.

17. Значения , zci, Mi определяются на основании стандартов, устанавливающих требования к составу компонентов и физическим свойствам сжиженного углеводородного газа.

**II. Определение нормативов потребления коммунальных услуг**

**в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных**

**услуг на общедомовые нужды с применением расчетного метода**

**Формула расчета норматива потребления коммунальной услуги**

**по отоплению в жилых помещениях**

18. Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых и нежилых помещениях (Гкал на 1 кв. м общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме или жилого дома в месяц) определяется по следующей формуле:

(формула 18)

,

где:

Qо - количество тепловой энергии, потребляемой за один отопительный период многоквартирными домами, не оборудованными коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии, или жилыми домами, не оборудованными индивидуальными приборами учета тепловой энергии (Гкал), определяемое по [формуле 19](#Par737);

Sоб - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах или общая площадь жилых домов (кв. м);

nот - период, равный продолжительности отопительного периода (количество календарных месяцев, в том числе неполных, в отопительном периоде).

(п. 18 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84186FD781202D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ESFHFL) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

18(1). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

19. Количество тепловой энергии (Гкал/год), необходимой для отопления многоквартирного дома или жилого дома, определяется по следующей формуле:

(формула 19)

,

где:

qmax - часовая тепловая нагрузка на отопление многоквартирного дома или жилого дома (ккал/час);

tвн - температура внутреннего воздуха отапливаемых жилых помещений многоквартирного дома или жилого дома (°C);

tсро - среднесуточная температура наружного воздуха за отопительный период (°C);

tро - расчетная температура наружного воздуха в целях проектирования систем отопления (°C);

nо - продолжительность отопительного периода (суток в год), характеризующегося среднесуточной температурой наружного воздуха 8 °C и ниже;

24 - количество часов в сутках;

10-6 - коэффициент перевода из ккал в Гкал.

Количественные значения tвн, tсро, tро и случаи их применения определяются в соответствии с [пунктом 44](#Par278) Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. N 258).

20. Часовая тепловая нагрузка на отопление многоквартирных домов или жилых домов, не оборудованных приборами учета тепловой энергии, определяется исходя из показателей, содержащихся в проектной документации домов. В случае отсутствия проектной документации часовая тепловая нагрузка определяется по паспортам домов. При отсутствии указанных документации и данных часовая тепловая нагрузка (ккал в час) определяется по следующей формуле:

(формула 20)

qmax = qуд. x S,

где:

qуд. - нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление многоквартирного дома или жилого дома (ккал в час на 1 кв. м), предусмотренный в [таблице 4](#Par760);

S - общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, а также помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, или площадь жилого дома (кв. м).

Таблица 4

**Значение нормируемого удельного расхода тепловой энергии**

**на отопление многоквартирного дома или жилого дома**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Количество этажей | Расчетная температура наружного воздуха | | | | | | | | | |
| -10 °C | -15 °C | -20 °C | -25 °C | -30 °C | -35 °C | -40 °C | -45 °C | -50 °C | -55 °C |
| I. Многоквартирные дома или жилые дома до 1999 года постройки включительно | | | | | | | | | | |
| 1 | 128 | 134 | 140 | 145 | 149 | 151 | 158 | 163 | 169 | 176 |
| 2 | 121 | 127 | 128 | 135 | 138 | 140 | 146 | 152 | 161 | 167 |
| 3 - 4 | 67 | 72 | 78 | 83 | 86 | 88 | 92 | 96 | 100 | 104 |
| 5 - 9 | 56 | 60 | 64 | 69 | 72 | 77 | 79 | 85 | 87 | 93 |
| 10 | 50 | 59 | 63 | 66 | 69 | 74 | 75 | 80 | 84 | 89 |
| 11 | 48 | 57 | 61 | 66 | 69 | 74 | 75 | 80 | 84 | 89 |
| 12 | 48 | 57 | 61 | 66 | 69 | 73 | 74 | 79 | 83 | 88 |
| 13 | 49 | 58 | 62 | 68 | 69 | 74 | 76 | 81 | 85 | 90 |
| 14 | 49 | 58 | 63 | 69 | 71 | 75 | 78 | 82 | 87 | 91 |
| 15 | 51 | 60 | 64 | 71 | 72 | 76 | 79 | 84 | 88 | 93 |
| 16 и более | 53 | 62 | 66 | 73 | 74 | 78 | 82 | 86 | 91 | 95 |
| II. Многоквартирные дома или жилые дома после 1999 года постройки | | | | | | | | | | |
| 1 | 34 | 40 | 45 | 51 | 57 | 63 | 68 | 74 | 81 | 86 |
| 2 | 29 | 33 | 38 | 43 | 48 | 53 | 58 | 63 | 68 | 73 |
| 3 | 28 | 33 | 37 | 43 | 48 | 52 | 57 | 62 | 67 | 72 |
| 4 - 5 | 24 | 28 | 32 | 37 | 41 | 45 | 49 | 54 | 58 | 62 |
| 6 - 7 | 23 | 27 | 30 | 35 | 38 | 42 | 46 | 50 | 54 | 58 |
| 8 | 22 | 25 | 29 | 33 | 36 | 40 | 44 | 48 | 52 | 55 |
| 9 | 22 | 24 | 29 | 33 | 36 | 40 | 44 | 48 | 52 | 55 |
| 10 | 20 | 24 | 27 | 31 | 34 | 38 | 41 | 45 | 49 | 52 |
| 11 | 20 | 23 | 27 | 31 | 34 | 38 | 41 | 45 | 49 | 52 |
| 12 и более | 20 | 23 | 26 | 30 | 33 | 37 | 40 | 43 | 47 | 50 |

Наименование подраздела исключено. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84186FD781202D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221FSFH9L) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344

21. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84186FD781202D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221FSFH8L) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344.

**Расчет норматива потребления коммунальной**

**услуги по отоплению при использовании земельного участка**

**и надворных построек**

22. Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению при использовании земельного участка и надворных построек (Гкал в месяц на 1 кв. м отапливаемых надворных построек, расположенных на земельном участке) определяется по следующей формуле:

(формула 21)

,

где:

Qо - количество тепловой энергии, необходимой для отопления расположенных на земельном участке надворных построек (Гкал/год), определяемое органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, на установление нормативов потребления коммунальных услуг (далее - уполномоченный орган);

Sпостр. - площадь отапливаемых надворных построек, расположенных на земельных участках (кв. м);

nот - период, равный продолжительности отопительного периода (количество календарных месяцев, в том числе неполных, в отопительном периоде).

22(1). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

**Формула расчета норматива потребления коммунальных**

**услуг по холодному водоснабжению и норматива потребления**

**коммунальной услуги по горячему водоснабжению или норматива**

**потребления горячей воды в жилых помещениях**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFHEL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

23. Суммарный расход холодной и горячей воды в жилых помещениях (куб. м в месяц на 1 человека) рассчитывается по следующей формуле:

(формула 22)

,

где:

Qi - расход воды 1 водоразборным устройством на 1 процедуру, определяемый в соответствии с [таблицей 5](#Par1049);

ni - количество процедур пользования 1 водоразборным устройством в течение 1 календарного месяца, установленное Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221ESFH2L) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

10-3 - коэффициент перевода из литров в кубические метры.

Таблица 5

**Нормы расхода и средняя температура воды на 1 процедуру**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид прибора или процедуры | Норма расхода воды на 1 процедуру (л) | Температура потребляемой воды (°C) |
| Ванна сидячая длиной 1200 мм с душем | 250 | 37 |
| Ванна длиной 1500 - 1550 мм с душем | 275 | 37 |
| Ванна длиной 1650 - 1700 мм с душем | 300 | 37 |
| Ванна без душа | 200 | 37 |
| Душ | 100 | 37 |
| Раковина | 20 | 25 |
| Мойка кухонная | 8 | 40 |
| Унитаз | 6 | температура холодной воды в сети водопровода |
| Общеквартирные нужды | 8 | 25 |

Норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению в многоквартирных домах и жилых домах с водопользованием из водоразборных колонок устанавливается исходя из удельного среднесуточного (за год) водопотребления на одного жителя, установленного законодательством Российской Федерации.

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221FSFHBL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

24. Норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению или норматив потребления горячей воды в жилых помещениях (куб. м в месяц на 1 человека) определяется по следующей формуле:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFHCL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

(формула 23)

,

где:

Qi - расход воды 1 водоразборным устройством на 1 процедуру;

ni - количество процедур пользования 1 водоразборным устройством в течение 1 календарного месяца, установленное Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221FSFH9L) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380)

tг - температура горячей воды в местах водоразбора (°C), принимаемая к расчету с учетом требований, установленных [правилами](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC7E140FD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHAL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, которые утверждаются Правительством Российской Федерации (далее - правила предоставления коммунальных услуг), исходя из температуры горячей воды, которая принимается к расчету в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и норм [(СанПиН 2.1.4.2496-09)](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84885FE7B1C008D9E0E2456454BACEF7319BE4B7D500123S1HEL);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFH3L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

tni - температура потребляемой воды (°C), определяемая в соответствии с [таблицей 5](#Par1049);

tx - средняя температура холодной воды в сети водопровода (°C), определяемая в соответствии с [пунктом 25](#Par1295) настоящего документа;

10-3 - коэффициент перевода из литров в кубические метры.

24(1). В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению (Гкал на 1 куб. м), при применении расчетного метода определяется по следующей формуле:

(формула 23.1)

,

где:

c - удельная теплоемкость воды (1 x 10-6 Гкал/(кг x °C);

p - плотность воды при температуре, равной tгв, и среднем за год давлении воды в трубопроводе, определяемая в соответствии с таблицей 5.1:

Таблица 5.1

**Определение плотности воды в диапазоне температур**

**от 5 °C до 75 °C**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Температура воды (°C) | Плотность воды (кг/м3) | Температура воды (°C) | Плотность воды (кг/м3) | Температура воды (°C) | Плотность воды (кг/м3) |
| 5 | 1000 | 29 | 996,02 | 53 | 986,62 |
| 6 | 999,99 | 30 | 995,71 | 54 | 986,14 |
| 7 | 999,96 | 31 | 995,41 | 55 | 985,65 |
| 8 | 999,91 | 32 | 995,09 | 56 | 985,16 |
| 9 | 999,85 | 33 | 994,76 | 57 | 984,66 |
| 10 | 999,77 | 34 | 994,43 | 58 | 984,16 |
| 11 | 999,68 | 35 | 994,08 | 59 | 983,64 |
| 12 | 999,58 | 36 | 993,73 | 60 | 983,13 |
| 13 | 999,46 | 37 | 993,37 | 61 | 982,6 |
| 14 | 999,33 | 38 | 993 | 62 | 982,07 |
| 15 | 999,19 | 39 | 992,63 | 63 | 981,54 |
| 16 | 999,03 | 40 | 992,25 | 64 | 981 |
| 17 | 998,86 | 41 | 991,86 | 65 | 980,45 |
| 18 | 998,68 | 42 | 991,46 | 66 | 979,9 |
| 19 | 998,49 | 43 | 991,05 | 67 | 979,34 |
| 20 | 998,29 | 44 | 990,64 | 68 | 978,78 |
| 21 | 998,08 | 45 | 990,22 | 69 | 978,21 |
| 22 | 997,86 | 46 | 989,8 | 70 | 977,63 |
| 23 | 997,62 | 47 | 989,36 | 71 | 977,05 |
| 24 | 997,38 | 48 | 988,92 | 72 | 976,47 |
| 25 | 997,13 | 49 | 988,47 | 73 | 975,88 |
| 26 | 996,86 | 50 | 988,02 | 74 | 975,28 |
| 27 | 996,59 | 51 | 987,56 | 75 | 974,68; |
| 28 | 996,31 | 52 | 987,09 |  |  |

tгв - температура горячей воды, поступающей потребителям из систем централизованного горячего водоснабжения (°C), определяемая в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами [(СанПиН 2.1.4.2496-09)](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84885FE7B1C008D9E0E2456454BACEF7319BE4B7D500123S1HEL);

tхв - температура холодной воды, поступающей потребителям из систем централизованного холодного водоснабжения (°C), определяемая в соответствии с пунктом 25 настоящего документа;

Кn - коэффициент, учитывающий потери тепла трубопроводами систем горячего водоснабжения, определяемый на основании таблицы 5.2:

Таблица 5.2

**Коэффициент, учитывающий тепловые потери трубопроводами**

**систем горячего водоснабжения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Система горячего водоснабжения | Коэффициент, учитывающий тепловые потери трубопроводами систем горячего водоснабжения | |
| с наружной сетью горячего водоснабжения | без наружной сети горячего водоснабжения |
| С изолированными стояками: | | |
| с полотенцесушителями | 0,25 | 0,2 |
| без полотенцесушителей | 0,15 | 0,1 |
| С неизолированными стояками: | | |
| с полотенцесушителями | 0,35 | 0,3 |
| без полотенцесушителей | 0,25 | 0,2 |

(п. 24(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221DSFH2L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

25. Средняя температура холодной воды в сети водопровода определяется на основании сведений, предоставляемых органами гидрометеорологической службы. При отсутствии достоверных данных средняя температура (°C) определяется по следующей формуле:

(формула 24)

,

где:

 - температура холодной воды в водопроводной сети в отопительный период, равная 5 °C;

 - температура холодной воды в водопроводной сети в неотопительный период, равная 15 °C;

n - количество суток в году (365 или 366);

nот - продолжительность отопительного периода (суток).

26. Норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению в жилых помещениях (куб. м в месяц на 1 человека) определяется по следующей формуле:

(формула 25)

Nх = Nв - Nг,

где:

Nв - суммарный расход холодной и горячей воды в жилых помещениях, определяемый по [формуле 22](#Par1039) (куб. м в месяц на 1 человека);

Nг - норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяемый по [формуле 23](#Par1089) (куб. м в месяц на 1 человека).

26(1). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

**Формула расчета норматива потребления коммунальных услуг**

**по холодному водоснабжению и норматива потребления**

**коммунальной услуги по горячему водоснабжению или норматива**

**потребления горячей воды на общедомовые нужды**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001201BSFH2L) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

27. Норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению или норматив потребления горячей воды на общедомовые нужды (куб. м в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) определяется по следующей формуле:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428AFE7F130AD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001201CSFHBL) Правительства РФ от 14.02.2015 N 129)

(формула 26)

,

где:

абзац утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012210SFHBL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380;

0,09 - расход холодной (горячей) воды на общедомовые нужды (куб. м в месяц на 1 человека);

K - численность жителей, проживающих в многоквартирных домах, в отношении которых определяется норматив;

Sои - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м).

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.

(п. 27 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84186FD781202D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221FSFHFL) Правительства РФ от 16.04.2013 N 344)

27(1). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

**Расчет норматива потребления коммунальной услуги**

**по холодному водоснабжению при использовании земельного**

**участка и надворных построек**

28. Норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению при использовании земельного участка и надворных построек для полива земельного участка (куб. м в месяц на 1 кв. м земельного участка) определяется по следующей формуле:

(формула 27)

,

где:

Qполив - расход воды на полив земельного участка (куб. м в год на 1 кв. м земельного участка), определяемый уполномоченным органом;

n - количество месяцев, соответствующих периоду использования холодной воды на полив земельного участка, устанавливаемому уполномоченным органом с учетом климатических условий субъекта Российской Федерации.

29. Норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению при использовании земельного участка и надворных построек для водоснабжения и приготовления пищи для соответствующего сельскохозяйственного животного (куб. м в месяц на 1 голову животного) определяется по следующей формуле:

(формула 28)

,

где:

Qжив. - расход воды на водоснабжение и приготовление пищи для соответствующего сельскохозяйственного животного (куб. м в год на 1 голову животного), определяемый уполномоченным органом;

12 - количество месяцев в году.

29(1). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

**Формула расчета норматива потребления коммунальной услуги**

**по электроснабжению**

30. В качестве базовых условий определения потребности в электрической энергии на внутриквартирные нужды принимается наиболее типичная по площади для жилищного фонда, в отношении которого устанавливается норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению, 1-комнатная квартира, в которой проживает 1 человек.

31. Годовой расход электрической энергии на освещение (кВт·ч) определяется по следующей формуле:

(формула 29)

Wосв = S x Pуд. x Кi x Nмакс x 10-3,

где:

S - общая площадь 1-комнатной квартиры (в коммунальных квартирах - 1 комнаты) (кв. м);

Pуд. - удельная мощность приборов освещения в расчете на 1 кв. м общей площади 1-комнатной квартиры (в коммунальных квартирах - 1 комнаты) (при отсутствии данных принимается 15 Вт/кв. м);

Кi - коэффициент одновременного включения приборов освещения (при отсутствии данных принимается 0,35);

Nмакс - количество часов использования приборов освещения в год;

10-3 - коэффициент перевода из ватт-часов в киловатт-часы.

32. Годовой расход электрической энергии, потребляемой электробытовыми приборами (Wпр.), определяется исходя из объема годового потребления электрической энергии наиболее типичных электробытовых приборов 1 человеком в год в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

**Примерный перечень внутриквартирных электробытовых приборов**

**и объем годового потребления ими электрической энергии**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование электробытового прибора | Объем годового потребления электрической энергии (кВт·ч) |
| Холодильник, морозильник | 300 |
| Телевизор, видеомагнитофон | 180 |
| Радиоприемник, магнитофон | 15 |
| Пылесос | 50 |
| Стиральная машина | 40 |
| Утюг | 50 |
| Прочие бытовые приборы (кофемолка, тостер, миксер, мясорубка, бритва, фен, грелка, паяльник, дрель, электрообогреватель, компьютер и другие подобные приборы) | 30 |
| Напольная электроплита (для многоквартирных домов или жилых домов, оборудованных электроплитами) | 600 |
| Электроводонагреватель [<\*>](#Par1408) |  |

--------------------------------

<\*> В жилых помещениях многоквартирных домов или жилых домах, оборудованных электроводонагревателями в соответствии с проектами, объем годового потребления электрической энергии для нагрева воды определяется в соответствии с [пунктами 33](#Par1410) и [34](#Par1420) настоящего документа.

33. Объем годового потребления электрической энергии для нагрева воды (кВт·ч) в жилых помещениях многоквартирных домов или жилых домах, оборудованных электроводонагревателями в соответствии с проектами, определяется по следующей формуле:

(формула 30)

,

где:

QГВС - количество тепловой энергии, необходимой для подогрева воды, в расчете на 1 человека в год (ккал/чел.), определяемое по [формуле 31](#Par1424);

860 - коэффициент перевода из ккал в кВт·ч;

0,95 - средний коэффициент полезного действия электроводонагревателя.

34. Количество тепловой энергии, необходимой для подогрева воды, в расчете на 1 человека в год (ккал/чел.), определяется по следующей формуле:

(формула 31)

QГВС = NГВС x p x c x (tг - tс) x 12 x (1 + КТП),

где:

NГВС - месячный расход воды для подогрева (куб. м в месяц на 1 человека), определяемый в размере 30 процентов общего объема потребления холодной воды;

p - объемный вес воды (кгс/куб. м), равный 983,18 кгс/куб. м при температуре tг = 60 °C;

c - теплоемкость воды (ккал/(кгс x °C)), равная 1 ккал/(кгс x °C);

tг - температура горячей воды в местах водоразбора (°C), принимаемая к расчету с учетом требований, установленных [правилами](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B8428BFC7E140FD094067D5A474CA3B0641EF7477C5001221BSFHAL) предоставления коммунальных услуг;

tс - средняя температура холодной воды в сети водопровода (°C), определяемая в соответствии с [пунктом 25](#Par1295) настоящего документа;

КТП - коэффициент, учитывающий тепловые потери трубопроводами систем горячего водоснабжения и затраты тепловой энергии на отопление ванных комнат, предусмотренный в таблице 7;

12 - количество месяцев в году.

Таблица 7

**Коэффициент, учитывающий тепловые потери**

**трубопроводами систем горячего водоснабжения и затраты**

**тепловой энергии на отопление ванных комнат**

|  |  |
| --- | --- |
| Тип трубопровода | Коэффициент |
| Изолированный | 0,02 |
| Неизолированный | 0,03 |

35. Для базовых условий (1-комнатная квартира, в которой проживает 1 человек) годовой расход электрической энергии внутри жилого помещения (кВт·ч) определяется по следующей формуле:

(формула 32)

W = Wосв. + Wпр.,

где:

Wосв. - годовой расход электрической энергии на освещение (кВт·ч);

Wпр. - годовой расход электрической энергии, потребляемой электробытовыми приборами (кВт·ч).

36. Норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях с учетом дифференциации в зависимости от количества комнат и количества человек, проживающих в жилом помещении (кВт·ч в месяц на 1 человека), определяется по следующей формуле:

(формула 33)

,

где:

W1,1 - годовой расход электрической энергии в 1-комнатной квартире (жилом доме), в которой проживает 1 человек (кВт·ч);

K1 - поправочный коэффициент, характеризующий зависимость величины расхода электрической энергии от показателя среднего количества комнат в квартире (жилом доме), согласно [таблице 2](#Par526);

K2 - поправочный коэффициент, характеризующий зависимость величины расхода электрической энергии от показателя среднего количества человек, проживающих в квартире (жилом доме), согласно [таблице 3](#Par583);

i - индекс, отражающий количество комнат в квартире (жилом доме) (i = 1, 2, 3, 4);

j - индекс, отражающий численность потребителей, проживающих в квартире (жилом доме) (j = 1, 2, 3, 4, 5);

12 - количество месяцев в году.

36(1). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

**Формула расчета норматива потребления электрической энергии**

**в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C50012319SFH2L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

37. Норматив потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается на основании расхода электрической энергии по следующим группам оборудования, являющегося общим имуществом многоквартирного дома:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001231ASFHAL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

осветительные установки - исходя из определяемых уполномоченным органом суммарной мощности установленных осветительных приборов, количества часов работы в году и коэффициента, учитывающего наличие перегоревших ламп, находящихся в стадии замены;

силовое оборудование лифтов, включая схемы управления и сигнализации, освещение кабин лифтов и лифтовых шахт, - исходя из определяемых уполномоченным органом суммарной мощности установленного оборудования, количества часов работы в году и среднегодового коэффициента использования мощности в режиме работы (подъем и спуск кабины), а также суммарной мощности установленного оборудования, количества часов работы в году и среднегодового коэффициента использования мощности в режиме ожидания;

системы противопожарного оборудования и дымоудаления, дверные запирающие устройства, усилители телеантенн коллективного пользования, насосное оборудование холодного и горячего водоснабжения, а также системы отопления и другое оборудование - исходя из мощности установленного оборудования и определяемых уполномоченным органом количества часов работы в году и среднегодового коэффициента использования мощности.

Величина норматива потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (кВт·ч в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) определяется по следующей формуле:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001231ASFH9L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

(формула 34)

,

где:

Wобщ.i - суммарное годовое потребление электрической энергии (кВт·ч) i-й группой оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирных домах;

Sои - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв. м);

12 - количество месяцев в году.

37(1). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

**Расчет норматива потребления коммунальной услуги**

**по электроснабжению при использовании земельного участка**

**и надворных построек**

38. Норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению при использовании земельного участка и надворных построек для освещения в целях содержания соответствующего сельскохозяйственного животного (кВт·ч в месяц на 1 голову животного) определяется по следующей формуле:

(формула 35)

,

где:

Qосв. - расход электрической энергии на освещение в целях содержания сельскохозяйственного животного соответствующего вида (кВт·ч в год на 1 голову животного), определяемый уполномоченным органом;

12 - количество месяцев в году.

39. Норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению при использовании земельного участка и надворных построек для приготовления пищи и подогрева воды для сельскохозяйственного животного соответствующего вида (кВт·ч в месяц на 1 голову животного) определяется по следующей формуле:

(формула 36)

,

где:

Qприг. - расход электрической энергии на приготовление пищи и подогрев воды для соответствующего сельскохозяйственного животного (кВт·ч в год на 1 голову животного), определяемый уполномоченным органом;

12 - количество месяцев в году.

39(1). Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87A1C0DD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012219SFH8L) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603.

Приложение N 2

к Правилам установления

и определения нормативов

потребления коммунальных услуг

и нормативов потребления коммунальных

ресурсов в целях содержания общего

имущества в многоквартирном доме

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (введено [Постановлением](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84282F87D110AD094067D5A474CA3B0641EF7477C50012319SFHDL) Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380;  в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001231ASFH8L) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498) |

Таблица 1

ФОРМА

для установления нормативов потребления коммунальных услуг

по холодному (горячему) водоснабжению в жилых помещениях

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Категория жилых помещений | Единица измерения | Норматив потребления коммунальной услуги холодного водоснабжения | Норматив потребления коммунальной услуги горячего водоснабжения |
| 1. | Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами сидячими длиной 1200 мм с душем | куб. метр в месяц на человека |  |  |
| 2. | Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами длиной 1500 - 1550 мм с душем | куб. метр в месяц на человека |  |  |
| 3. | Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами длиной 1650 - 1700 мм с душем | куб. метр в месяц на человека |  |  |
| 4. | Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами без душа | куб. метр в месяц на человека |  |  |
| 5. | Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душем | куб. метр в месяц на человека |  |  |
| 6. | Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами сидячими длиной 1200 мм с душем | куб. метр в месяц на человека |  | X |
| 7. | Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами длиной 1500 - 1550 мм с душем | куб. метр в месяц на человека |  | X |
| 8. | Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами длиной 1650 - 1700 мм с душем | куб. метр в месяц на человека |  | X |
| 9. | Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами без душа | куб. метр в месяц на человека |  | X |
| 10. | Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами | куб. метр в месяц на человека |  | X |
| 11. | Многоквартирные и жилые дома без водонагревателей с водопроводом и канализацией, оборудованные раковинами, мойками и унитазами | куб. метр в месяц на человека |  | X |
| 12. | Многоквартирные и жилые дома без водонагревателей с централизованным холодным водоснабжением и водоотведением, оборудованные раковинами и мойками | куб. метр в месяц на человека |  | X |
| 13. | Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами, душами | куб. метр в месяц на человека |  | X |
| 14. | Многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами | куб. метр в месяц на человека |  | X |
| 15. | Многоквартирные и жилые дома с водоразборной колонкой | куб. метр в месяц на человека |  | X |
| 16. | Дома, использующиеся в качестве общежитий, оборудованные мойками, раковинами, унитазами, с душевыми с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением | куб. метр в месяц на человека |  |  |

Таблица 2

ФОРМА

для установления нормативов потребления

холодной (горячей) воды в целях содержания общего

имущества в многоквартирном доме

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001231ASFHDL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория жилых помещений | | Единица измерения | Этажность | Норматив потребления холодной воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме | Норматив потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме |
| 1. | Многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением | куб. метр в месяц на кв. метр общей площади | от 1 до 5 |  |  |
| от 6 до 9 |  |  |
| от 10 до 16 |  |  |
| более 16 |  |  |
| 2. | Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением | куб. метр в месяц на кв. метр общей площади | от 1 до 5 |  | X |
| от 6 до 9 |  | X |
| от 10 до 16 |  | X |
| более 16 |  | X |
| 3. | Многоквартирные дома без водонагревателей с централизованным холодным водоснабжением и водоотведением, оборудованные раковинами, мойками и унитазами | куб. метр в месяц на кв. метр общей площади | от 1 до 5 |  | X |
| от 6 до 9 |  | X |
| от 10 до 16 |  | X |
| более 16 |  | X |
| 4. | Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением без централизованного водоотведения | куб. метр в месяц на кв. метр общей площади |  |  | X |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Таблица 3

ФОРМА

для установления нормативов потребления коммунальной

услуги по холодному водоснабжению при использовании

земельного участка и надворных построек

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Направление использования коммунального ресурса | | Единица измерения | Норматив потребления |
| 1. | Полив земельного участка | куб. метр в месяц на кв. метр |  |
| 2. | Водоснабжение и приготовление пищи для сельскохозяйственных животных | куб. метр в месяц на голову животного |  |
| 3. | Водоснабжение открытых (крытых) летних бассейнов различных типов и конструкций, а также бань, саун, закрытых бассейнов, примыкающих к жилому дому и (или) отдельно стоящих на общем с жилым домом земельном участке | куб. метр в месяц на человека |  |
| 4. | Водоснабжение иных надворных построек, в том числе гаража, теплиц (зимних садов), других объектов | куб. метр в месяц на человека |  |

Таблица 4

ФОРМА

для установления нормативов потребления коммунальной

услуги по газоснабжению

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категория многоквартирного (жилого) дома | | Единица измерения | Норматив потребления [<\*>](#Par1778) |
| 1. Для приготовления пищи | | | |
| 1.1. | Многоквартирные и жилые дома, оборудованные газовой плитой, при газоснабжении сжиженным углеводородным газом | килограмм на человека в месяц |  |
| 1.2. | Многоквартирные и жилые дома, оборудованные газовой плитой, при газоснабжении природным газом | куб. метр на человека в месяц |  |
| 2. Для подогрева воды | | | |
| 2.1. | Многоквартирные и жилые дома, оборудованные газовым водонагревателем (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), при газоснабжении сжиженным углеводородным газом | килограмм на человека в месяц |  |
| 2.2. | Многоквартирные и жилые дома, оборудованные газовым водонагревателем (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), при газоснабжении природным газом | куб. метр на человека в месяц |  |
| 2.3. | Многоквартирные и жилые дома, оборудованные газовой плитой и не оборудованные газовым обогревателем (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), при газоснабжении сжиженным углеводородным газом | килограмм на человека в месяц |  |
| 2.4. | Многоквартирные и жилые дома, оборудованные газовой плитой и не оборудованные газовым обогревателем (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), при газоснабжении природным газом | куб. метр на человека в месяц |  |
| 3. Для отопления жилых помещений | | | |
| 3.1. | Многоквартирные и жилые дома при газоснабжении природным газом | куб. метр на кв. метр общей площади жилых помещений в месяц |  |
| 3.2. | Многоквартирные и жилые дома при газоснабжении сжиженным углеводородным газом | килограмм на кв. метр общей площади жилых помещений в месяц |  |

--------------------------------

<\*> При различиях в климатических условиях, в которых расположены многоквартирные дома или жилые дома в субъекте Российской Федерации, нормативы потребления коммунальных услуг по газоснабжению для отопления жилых помещений устанавливаются для каждой климатической зоны отдельно.

Таблица 5

ФОРМА

для установления нормативов потребления коммунальной услуги

по газоснабжению при использовании земельного участка

и надворных построек

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Направление использования коммунального ресурса | | Единица измерения | Норматив потребления [<\*>](#Par1818) |
| 1. | Отопление надворных построек, расположенных на земельном участке, при газоснабжении природным газом | куб. метр в месяц на кв. метр площади |  |
| 2. | Отопление надворных построек, расположенных на земельном участке, при газоснабжении сжиженным углеводородным газом | килограмм в месяц на кв. метр площади |  |
| 3. | Приготовление пищи и подогрев воды для крупного рогатого скота при газоснабжении природным газом | куб. метр в месяц на голову животного |  |
| 4. | Приготовление пищи и подогрев воды для крупного рогатого скота при газоснабжении сжиженным углеводородным газом | килограмм в месяц на голову животного |  |
| 5. | Приготовление пищи и подогрев воды для иных сельскохозяйственных животных при газоснабжении природным газом | куб. метр в месяц на голову животного |  |
| 6. | Приготовление пищи и подогрев воды для иных сельскохозяйственных животных при газоснабжении сжиженным углеводородным газом | килограмм в месяц на голову животного |  |

--------------------------------

<\*> При различиях в климатических условиях, в которых расположены многоквартирные дома или жилые дома в субъекте Российской Федерации, нормативы потребления коммунальных услуг по газоснабжению для отопления надворных построек устанавливаются для каждой климатической зоны отдельно.

Таблица 6

ФОРМА

для установления нормативов потребления коммунальной

услуги по отоплению

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категория многоквартирного (жилого) дома | Норматив потребления (Гкал на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц) [<\*>](#Par1923) | | |
| многоквартирные и жилые дома со стенами из камня, кирпича | многоквартирные и жилые дома со стенами из панелей, блоков | многоквартирные и жилые дома со стенами из дерева, смешанных и других материалов |
| Этажность | многоквартирные и жилые дома до 1999 года постройки включительно | | |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 - 4 |  |  |  |
| 5 - 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 |  |  |  |
| 13 |  |  |  |
| 14 |  |  |  |
| 15 |  |  |  |
| 16 и более |  |  |  |
| Этажность | многоквартирные и жилые дома после 1999 года постройки | | |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 - 5 |  |  |  |
| 6 - 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 и более |  |  |  |

--------------------------------

<\*> При различиях в климатических условиях, в которых расположены многоквартирные дома или жилые дома в субъекте Российской Федерации, нормативы потребления коммунальных услуг по отоплению устанавливаются для каждой климатической зоны отдельно.

Таблица 7

ФОРМА

для установления норматива потребления коммунальной услуги

по отоплению при использовании надворных построек,

расположенных на земельном участке

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Направление использования коммунального ресурса | Единица измерения | Норматив потребления [<\*>](#Par1942) |
| Отопление на кв. метр надворных построек, расположенных на земельном участке | Гкал на кв. метр в месяц |  |

--------------------------------

<\*> При различиях в климатических условиях, в которых расположены многоквартирные дома или жилые дома в субъекте Российской Федерации, нормативы потребления коммунальных услуг по отоплению устанавливаются для каждой климатической зоны отдельно.

Таблица 8

ФОРМА

для установления нормативов потребления

коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях

многоквартирных домов и жилых домах, в том числе

общежитиях квартирного типа

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Категория жилых помещений | Единица измерения | Количество комнат в жилом помещении | Норматив потребления | | | | |
| количество человек, проживающих в помещении | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 и более |
| 1. | Многоквартирные дома, жилые дома, общежития квартирного типа, не оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи, электроотопительными, электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения | кВт·ч в месяц на человека | 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 и более |  |  |  |  |  |
| 2. | Многоквартирные дома, жилые дома, общежития квартирного типа, оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения | кВт·ч в месяц на человека | 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 и более |  |  |  |  |  |
| 3. | Многоквартирные дома, жилые дома, общежития квартирного типа, не оборудованные стационарными электроплитами, но оборудованные в установленном порядке электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, в отопительный период | кВт·ч в месяц на человека | 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 и более |  |  |  |  |  |
| 4. | Многоквартирные дома, жилые дома, общежития квартирного типа, не оборудованные стационарными электроплитами, но оборудованные в установленном порядке электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода | кВт·ч в месяц на человека | 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 и более |  |  |  |  |  |
| 5. | Многоквартирные дома, жилые дома, общежития квартирного типа, оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами, электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения | кВт·ч в месяц на человека | 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 и более |  |  |  |  |  |

Таблица 9

ФОРМА

для установления нормативов потребления коммунальной услуги

по электроснабжению в жилых помещениях в многоквартирных

домах, включающих общежития квартирного типа, общежития

коридорного, гостиничного и секционного типов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Категория жилых помещений | Единица измерения | Количество человек, проживающих в помещении | Норматив потребления |
| 1. | Общежития, не оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения | кВт·ч в месяц на человека | 1 |  |
| 2 |  |
| 3 |  |
| 4 |  |
| 5 и более |  |
| 2. | Общежития, оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения | кВт·ч в месяц на человека | 1 |  |
| 2 |  |
| 3 |  |
| 4 |  |
| 5 и более |  |
| 3. | Общежития, не оборудованные стационарными электрическими плитами, но оборудованные в установленном порядке электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, в отопительный период | кВт·ч в месяц на человека | 1 |  |
| 2 |  |
| 3 |  |
| 4 |  |
| 5 и более |  |
| 4. | Общежития, не оборудованные стационарными электрическими плитами, но оборудованные в установленном порядке электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода | кВт·ч в месяц на человека | 1 |  |
| 2 |  |
| 3 |  |
| 4 |  |
| 5 и более |  |

Таблица 10

ФОРМА

для установления нормативов потребления электрической

энергии в целях содержания общего имущества

в многоквартирном доме

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=045F8925156F220018DD44DEA92B62B84283F8781D03D094067D5A474CA3B0641EF7477C5001231BSFHBL) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категория многоквартирных домов | | Единица измерения | Норматив потребления |
| 1. | Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения | кВт·ч в месяц на кв. метр |  |
| 2. | Многоквартирные дома, оборудованные лифтами и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения | кВт·ч в месяц на кв. метр |  |
| 3. | Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, в отопительный период | кВт·ч в месяц на кв. метр |  |
| 4. | Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода | кВт·ч в месяц на кв. метр |  |

Таблица 11

ФОРМА

для установления нормативов потребления коммунальной услуги

по электроснабжению при использовании надворных построек,

расположенных на земельном участке

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Направление использования коммунального ресурса | | Единица измерения | Норматив потребления |
| 1. | Освещение в целях содержания сельскохозяйственных животных | кВт·ч в месяц на кв. м |  |
| 2. | Освещение иных надворных построек, в том числе бань, саун, бассейнов, гаражей, теплиц (зимних садов) | кВт·ч в месяц на кв. м |  |
| 3. | Приготовление пищи и подогрев воды для сельскохозяйственных животных | кВт·ч в месяц на голову животного |  |

17. Приказ Минрегиона России от 29.12.2011 № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения».

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Зарегистрировано в Минюсте России 23 апреля 2012 г. N 23933

**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

**от 29 декабря 2011 г. N 627**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КРИТЕРИЕВ**

**НАЛИЧИЯ (ОТСУТСТВИЯ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ**

**ИНДИВИДУАЛЬНОГО, ОБЩЕГО (КВАРТИРНОГО), КОЛЛЕКТИВНОГО**

**(ОБЩЕДОМОВОГО) ПРИБОРОВ УЧЕТА, А ТАКЖЕ ФОРМЫ АКТА**

**ОБСЛЕДОВАНИЯ НА ПРЕДМЕТ УСТАНОВЛЕНИЯ НАЛИЧИЯ (ОТСУТСТВИЯ)**

**ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ ТАКИХ ПРИБОРОВ**

**УЧЕТА И ПОРЯДКА ЕЕ ЗАПОЛНЕНИЯ**

В соответствии с [подпунктом "г" пункта 4](consultantplus://offline/ref=D055CF93F3E6322274C9B11A19AC4202ED2E77306042D543A48EBB6F5680C5B92E785E14CA7EFCDAt5I7L) постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 22, ст. 3168) приказываю:

1. Утвердить:

критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета согласно [приложению N 1](#Par39) к настоящему приказу;

форму акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета согласно [приложению N 2](#Par64) к настоящему приказу;

порядок заполнения акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета согласно [приложению N 3](#Par151) к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2012 г.

3. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства не позднее 10 дней со дня подписания направить настоящий приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации А.А. Попова.

И.о. Министра

В.А.ТОКАРЕВ

Приложение N 1

к приказу Министерства

регионального развития

Российской Федерации

от 29 декабря 2011 г. N 627

**КРИТЕРИИ**

**НАЛИЧИЯ (ОТСУТСТВИЯ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ**

**ИНДИВИДУАЛЬНОГО, ОБЩЕГО (КВАРТИРНОГО), КОЛЛЕКТИВНОГО**

**(ОБЩЕДОМОВОГО) ПРИБОРОВ УЧЕТА**

1. Критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, природного газа, тепловой энергии (далее - прибор учета соответствующего вида) устанавливаются в целях определения возможности использования приборов учета соответствующего вида при осуществлении расчета платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению.

2. Техническая возможность установки прибора учета соответствующего вида в многоквартирном доме (жилом доме или помещении), за исключением многоквартирного дома (жилого дома или помещения), указанного в [пункте 5](#Par51) настоящего документа, отсутствует, если в ходе обследования будет выявлено наличие хотя бы одного из нижеуказанных критериев:

а) установка прибора учета соответствующего вида по проектным характеристикам многоквартирного дома (жилого дома или помещения) невозможна без реконструкции, капитального ремонта существующих внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования) и (или) без создания новых внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования);

б) при установке прибора учета соответствующего вида невозможно обеспечить соблюдение обязательных метрологических и технических требований к прибору учета соответствующего вида, в том числе к месту и порядку его установки, предъявляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений и о техническом регулировании;

в) в месте, в котором подлежит установке прибор учета соответствующего вида, невозможно обеспечить соблюдение предъявляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений и о техническом регулировании обязательных требований к условиям эксплуатации прибора учета соответствующего вида, которые необходимы для его надлежащего функционирования, в том числе из-за технического состояния и (или) режима работы внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования), температурного режима, влажности, электромагнитных помех, затопления помещений, и (или) невозможно обеспечить доступ для снятия показаний прибора учета соответствующего вида, его обслуживания, замены.

3. Техническая возможность установки в помещении многоквартирного дома, за исключением многоквартирного дома, указанного в [пункте 5](#Par51) настоящего документа, индивидуального, общего (квартирного) прибора учета тепловой энергии отсутствует, если по проектным характеристикам многоквартирный дом имеет вертикальную разводку внутридомовых инженерных систем отопления.

4. Техническая возможность установки прибора учета соответствующего вида в многоквартирном доме (жилом доме или помещении), за исключением многоквартирного дома (жилого дома или помещения), указанного в [пункте 5](#Par51) настоящего документа, имеется, если в ходе обследования технической возможности установки прибора учета соответствующего вида будет установлено отсутствие критериев, указанных в [пунктах 2](#Par45) и [3](#Par49) настоящего документа.

5. В отношении многоквартирных домов (жилых домов или помещений), для которых Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D055CF93F3E6322274C9B11A19AC4202EE2F7034674ED543A48EBB6F56t8I0L) от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 48, ст. 5711; 2010, N 19, ст. 2291, N 31, ст. 4160, ст. 4206; 2011, N 29, ст. 4288, ст. 4291, N 30, ст. 4590, N 49, ст. 7061, N 50, ст. 7344, 7359, N 51, ст. 7447) установлено требование по их оснащению на дату их ввода в эксплуатацию определенными видами приборов учета энергетических ресурсов, техническая возможность установки таких приборов учета имеется.

6. Результаты обследования технической возможности установки прибора учета соответствующего вида указываются в акте обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета.

Приложение N 2

к приказу Министерства

регионального развития

Российской Федерации

от 29 декабря 2011 г. N 627

# ФОРМА АКТА

# ОБСЛЕДОВАНИЯ НА ПРЕДМЕТ УСТАНОВЛЕНИЯ НАЛИЧИЯ

# (ОТСУТСТВИЯ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ

# ИНДИВИДУАЛЬНОГО, ОБЩЕГО (КВАРТИРНОГО), КОЛЛЕКТИВНОГО

# (ОБЩЕДОМОВОГО) ПРИБОРОВ УЧЕТА

# г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

# 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя),

# проводящего обследование)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# адрес (место нахождения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# 2. В лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (фамилия, имя, отчество лица - представителя юридического лица

# (индивидуального предпринимателя), проводящего обследование)

# действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица

# на проведение обследования)

# 3. В присутствии (указать, если присутствовали):

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя),

# ответственного за содержание общего имущества собственников помещений

# в многоквартирном доме и лица, представляющего его интересы в ходе

# обследования)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (фамилия, имя, отчество собственника (представителя собственника)

# помещения, жилого дома, в котором проводится обследование)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (иные лица, участвующие в обследовании)

# 4. Проведено обследование на предмет установления наличия (отсутствия)

# технической возможности установки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового)

# прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (холодной воды, горячей воды, электрической энергии,

# природного газа, тепловой энергии)

# 5. По адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (указать адрес многоквартирного дома (жилого дома или помещения),

# в котором проводится обследование)

# 6. Обследование проведено: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (указать, каким образом проведено обследование:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# путем осмотра или с применением инструментов/средств измерений)

# с использованием следующих инструментов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (указать наименование инструмента, если он используется при проведении

# обследования, а если используется средство измерения - указать его

# метрологические характеристики и дату истечения очередного

# межпроверочного интервала средства измерения)

# 7. В результате обследования установлено: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (указать на наличие или отсутствие технической возможности установки

# прибора учета)

# 8. Техническая возможность установки прибора учета отсутствует ввиду

# установления следующих критериев отсутствия такой возможности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (указать конкретные критерии отсутствия технической возможности

# установки прибора учета)

# 9. Особое мнение присутствующих лиц (при наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 10. Настоящий Акт составлен в \_\_\_\_ экземплярах

# Подписи лиц, принимавших участие в обследовании:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение N 3

к приказу Министерства

регионального развития

Российской Федерации

от 29 декабря 2011 г. N 627

**ПОРЯДОК**

**ЗАПОЛНЕНИЯ АКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ НА ПРЕДМЕТ УСТАНОВЛЕНИЯ**

**НАЛИЧИЯ (ОТСУТСТВИЯ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ**

**ИНДИВИДУАЛЬНОГО, ОБЩЕГО (КВАРТИРНОГО), КОЛЛЕКТИВНОГО**

**(ОБЩЕДОМОВОГО) ПРИБОРОВ УЧЕТА**

1. В [пункте 1](#Par72) акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета (далее - акт обследования) указываются полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество, паспортные данные индивидуального предпринимателя), проводящего обследование, а также контактные данные такого юридического лица (индивидуального предпринимателя): адрес (место нахождения (постоянного места жительства)) и контактный телефон.

2. В [пункте 2](#Par80) акта обследования указываются фамилия, имя, отчество каждого лица - представителя юридического лица (индивидуального предпринимателя), проводящего обследование, а также реквизиты документа, подтверждающего полномочия данного лица на проведение обследования (доверенность, поручение, наряд и т.д.).

3. В [пункте 3](#Par88) акта обследования указываются фамилия, имя, отчество каждого присутствующего при проведении обследования лица, в том числе:

- представителя юридического лица (индивидуального предпринимателя), ответственного за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также наименование такого юридического лица (фамилия, имя, отчество физического лица);

- собственника (представителя собственника) помещения, жилого дома, в отношении которого подана заявка на установку индивидуального, общего (квартирного) прибора учета;

- иных лиц, участвующих в обследовании.

4. В [пункте 4](#Par99) акта обследования указывается вид прибора учета, на предмет установки которого проводится обследование наличия (отсутствия) технической возможности его установки:

- индивидуальный или общий (квартирный) или коллективный (общедомовой);

- прибор учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, природного газа, тепловой энергии.

5. В [пункте 5](#Par106) акта обследования указывается адрес многоквартирного дома (жилого дома или помещения), в котором проводится обследование на предмет технической возможности установки прибора учета соответствующего вида.

6. В [пункте 6](#Par110) акта обследования указывается способ проведения обследования: путем осмотра или с применением инструментов/средств измерений.

В случае применения при проведении обследования инструмента указывается его наименование и характеристики.

В случае применения при проведении обследования средства измерения указываются его наименование, метрологические характеристики и дату истечения очередного межпроверочного интервала.

7. В [пункте 7](#Par120) акта обследования указываются результаты проведенного обследования, а именно наличие или отсутствие технической возможности установки прибора учета соответствующего вида.

8. [Пункт 8](#Par125) акта обследования заполняется в случае, если при проведении обследования будет установлено, что отсутствует техническая возможность установки прибора учета соответствующего вида, с указанием конкретных выявленных в ходе обследования критериев отсутствия технической возможности установки прибора учета соответствующего вида.

9. [Пункт 9](#Par130) акта обследования заполняется в случае, если у кого-либо из присутствующих при проведении обследования лиц имеется особое мнение относительно хода проведения и результатов обследования.

В этом случае в [пункте 9](#Par130) акта обследования указываются фамилия, имя, отчество присутствующего лица, имеющего особое мнение, а также содержание особого мнения.

10. В [пункте 10](#Par134) акта обследования указывается количество экземпляров составленного акта, которое должно соответствовать количеству присутствующих при проведении обследования лиц.

Составленные акты вручаются каждому из присутствующих при проведении обследования лиц.

**17. Приказ Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 15 апреля 2015 г. N 12/3 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по газоснабжению».**

**КОМИТЕТ ТАРИФНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

**от 15 апреля 2015 г. N 12/3**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

**ПО ГАЗОСНАБЖЕНИЮ**

В соответствии со [статьей 157](consultantplus://offline/ref=779523DEF34D420B532F85D4F86B98EA9A5D3B8AF843BEBDA3A24614867BD5F23C3C6923N1MFL) Жилищного кодекса Российской Федерации, [постановлением](consultantplus://offline/ref=779523DEF34D420B532F85D4F86B98EA9A533681FD42BEBDA3A24614867BD5F23C3C6925N1M2L) Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг", [Положением](consultantplus://offline/ref=779523DEF34D420B532F9BD9EE07C7EF985F618FFD47B0E3FEF44043D92BD3A77C7C6F7055C4E86039639EDEN4MBL) о комитете тарифного регулирования Волгоградской области, утвержденным постановлением Правительства Волгоградской области от 06 февраля 2014 г. N 32-п, комитет тарифного регулирования Волгоградской области приказывает:

1. На основании применения расчетного метода утвердить нормативы потребления коммунальных услуг по газоснабжению согласно [приложениям 1](#Par33), [2](#Par78).

2. Признать утратившими силу следующие постановления Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области:

от 22 декабря 2009 г. [N 40/1](consultantplus://offline/ref=779523DEF34D420B532F9BD9EE07C7EF985F618FF842B3E8F7FD1D49D172DFA5N7MBL) "Об утверждении нормативов (норм) потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа на территории Волгоградской области";

от 19 мая 2010 г. [N 12/4](consultantplus://offline/ref=779523DEF34D420B532F9BD9EE07C7EF985F618FF849B7E8FEFD1D49D172DFA5N7MBL) "Об утверждении нормативов (норм) потребления сжиженного углеводородного газа населением при отсутствии приборов учета газа на территории Волгоградской области".

3. Настоящий приказ вступает в силу с 01 мая 2015 г.

Председатель комитета

тарифного регулирования

Волгоградской области

В.В.ПРОНИН

Приложение 1

к приказу

комитета

тарифного регулирования

Волгоградской области

от 15 апреля 2015 г. N 12/3

**НОРМАТИВЫ**

**ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ГАЗОСНАБЖЕНИЮ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория многоквартирного (жилого) дома | Единица измерения | Норматив потребления |
| 1. Для приготовления пищи | | |
| 1.1. Многоквартирные и жилые дома, оборудованные газовой плитой, при газоснабжении природным газом | куб. метр на человека в месяц | 11,50 |
| 1.2. Многоквартирные и жилые дома, оборудованные газовой плитой, при газоснабжении сжиженным углеводородным газом | килограмм на человека в месяц | 6,94 |
| 2. Для подогрева воды | | |
| 2.1. Многоквартирные и жилые дома, оборудованные газовым водонагревателем (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), при газоснабжении природным газом | куб. метр на человека в месяц | 21,50 |
| 2.2. Многоквартирные и жилые дома, оборудованные газовым водонагревателем (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), при газоснабжении сжиженным углеводородным газом | килограмм на человека в месяц | 10,00 |
| 2.3. Многоквартирные и жилые дома, оборудованные газовой плитой и не оборудованные газовым обогревателем (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), при газоснабжении природным газом | куб. метр на человека в месяц | 5,36 |
| 2.4. Многоквартирные и жилые дома, оборудованные газовой плитой и не оборудованные газовым обогревателем (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), при газоснабжении сжиженным углеводородным газом | килограмм на человека в месяц | 3,51 |
| 3. Для отопления жилых помещений | | |
| 3.1. Многоквартирные и жилые дома при газоснабжении природным газом | куб. метр на кв. метр общей площади жилых помещений в месяц | 7,80 |
| 3.2. Многоквартирные и жилые дома при газоснабжении сжиженным углеводородным газом | килограмм на кв. метр общей площади жилых помещений в месяц | 3,40 |

Приложение 2

к приказу

комитета

тарифного регулирования

Волгоградской области

от 15 апреля 2015 г. N 12/3

**НОРМАТИВЫ**

**ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ГАЗОСНАБЖЕНИЮ ПРИ**

**ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И НАДВОРНЫХ ПОСТРОЕК**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Направление использования коммунального ресурса | Единица измерения | Норматив потребления |
| 1. Отопление надворных построек, расположенных на земельном участке, при газоснабжении природным газом: | - | - |
| Баня | куб. метр на кв. метр площади | 5,08 |
| Теплица | куб. метр на кв. метр площади | 11,32 |
| Гараж | куб. метр на кв. метр площади | 11,43 |
| 2. Приготовление пищи и подогрев воды для крупного рогатого скота при газоснабжении природным газом. | куб. метр в месяц на голову животного | 10,13 |
| 3. Приготовление пищи и подогрев воды для иных сельскохозяйственных животных при газоснабжении природным газом: | - | - |
| Лошадь | куб. метр в месяц на голову животного | 4,05 |
| Свинья | куб. метр в месяц на голову животного | 20,26 |
| Овца, коза | куб. метр в месяц на голову животного | 0,96 |
| Куры | куб. метр в месяц на голову животного | 0,02 |
| Индейки | куб. метр в месяц на голову животного | 0,03 |
| Утки, гуси | куб. метр в месяц на голову животного | 0,04 |

**19. Постановление Управления по региональным тарифам администрации Волгоградской области от 8 июня 2012г. №23 «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению».**

**УПРАВЛЕНИЕ ПО РЕГИОНАЛЬНЫМ ТАРИФАМ**

**АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 8 июня 2012 г. N 23**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ**

**КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ОТОПЛЕНИЮ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. постановления УРТ Администрации Волгоградской обл.  от 29.06.2012 [N 26/5](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032067CD68BE2200D4BB343A73850ED53B04D87AD2E6E191CFi8L),  постановлений министерства топлива, энергетики и тарифного  регулирования Волгоградской обл. от 22.08.2012 [N 10/4](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032061C16CBD2200D4BB343A73850ED53B04D87AD2E6E191CFi4L),  от 12.09.2012 [N 14/12](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032062C66BB82200D4BB343A73850ED53B04D87AD2E6E191CFi8L), от 14.08.2013 [N 41/1](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032F6DC069B82200D4BB343A73850ED53B04D87AD2E6E191CFi8L),  постановления КТР Волгоградской обл.  от 30.12.2014 [N 57/13](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032665C56BB6205DDEB36D367182018A2C039176D3E6E191FDCEiDL),  приказов КТР Волгоградской обл. от 13.05.2015 [N 16/2](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032665C369BD215DDEB36D367182018A2C039176D3E6E191FDCEiDL),  от 06.07.2016 [N 26/7](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032667C26BBD295DDEB36D367182018A2C039176D3E6E191FDCEiDL), от 09.01.2017 [N 1/1](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032660C26ABA215DDEB36D367182018A2C039176D3E6E191FDCEiDL), от 26.07.2017 [N 25/1](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032661C061B82E5DDEB36D367182018A2C039176D3E6E191FDCEiDL)) |

В соответствии со [статьей 157](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744A2E7D3E0A9F514AA7F062366CF3EE37D5B89EC3D3024C2418C7FC4i9L) Жилищного кодекса Российской Федерации, [постановлением](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744A2E7D3E0A9F514A4720D2667CF3EE37D5B89EC3D3024C2418C79C4i4L) Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг", [Положением](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032662C160BE2B5DDEB36D367182018A2C039176D3E6E190FACEi1L) о комитете тарифного регулирования Волгоградской области, утвержденным постановлением Правительства Волгоградской области от 06 февраля 2014 г. N 32-п, и рассмотрев материалы, представленные экспертом, рекомендации Межведомственной рабочей группы, Управление по региональным тарифам Администрации Волгоградской области постановляет:

(в ред. [приказа](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032665C369BD215DDEB36D367182018A2C039176D3E6E191FDCEi0L) КТР Волгоградской обл. от 13.05.2015 N 16/2)

1. На основании применения расчетного метода утвердить нормативы потребления тепловой энергии населением, используемые для определения платы за услуги отопления при отсутствии приборов учета тепловой энергии на территории Волгоградской области, согласно [приложениям 1](#Par50) - [38](#Par2848).

(в ред. [приказа](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032667C26BBD295DDEB36D367182018A2C039176D3E6E191FDCEiEL) КТР Волгоградской обл. от 06.07.2016 N 26/7)

2. Определить [условия](#Par2923) применения нормативов на отопление, установленных настоящим постановлением, согласно приложению 39.

(в ред. [приказа](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032667C26BBD295DDEB36D367182018A2C039176D3E6E191FDCEiFL) КТР Волгоградской обл. от 06.07.2016 N 26/7)

3. Исключен. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032062C66BB82200D4BB343A73850ED53B04D87AD2E6E191CFiBL) министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской обл. от 12.09.2012 N 14/12.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления совместно с ресурсоснабжающими организациями обеспечить приоритетную реализацию Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744A2E7D3E0A9F517AB780D216CCF3EE37D5B89ECC3iDL) от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в части установки коллективных (общедомовых) приборов учета для потребителей, проживающих в малоэтажном жилом фонде до 1999 г. постройки, не позднее 01 июля 2013 г.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032067CD68BE2200D4BB343A73850ED53B04D87AD2E6E191CFiBL) УРТ Администрации Волгоградской обл. от 29.06.2012 N 26/5, [постановления](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032062C66BB82200D4BB343A73850ED53B04D87AD2E6E191CFiAL) министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской обл. от 12.09.2012 N 14/12)

5. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2020 г., за исключением [приложений 3](#Par201), [12](#Par877), вступающих в силу с 01 августа 2015 г., и [приложений 24](#Par1795), [26](#Par1946), [27](#Par2022) и [32](#Par2398), вступающих в силу с 01 января 2017 г.

(п. 5 в ред. [приказа](consultantplus://offline/ref=40F800CC09C4504A1744BCEAC58CF6F016A825032660C26ABA215DDEB36D367182018A2C039176D3E6E191FDCEiEL) КТР Волгоградской обл. от 09.01.2017 N 1/1)

Приложение 29

к постановлению

Управления по региональным

тарифам Администрации

Волгоградской области

от 08 июня 2012 г. N 23

**НОРМАТИВЫ**

**ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ОТОПЛЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ**

**СВЕТЛОЯРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. приказов КТР Волгоградской обл. от 06.07.2016 [N 26/7](consultantplus://offline/ref=D587CCA35F00A2321102FDBA38BCB9F2266587C34D413FC5575EE45F5D958E1966A9CB658D3634BED9EE6BDED6i0L),  от 26.07.2017 [N 25/1](consultantplus://offline/ref=D587CCA35F00A2321102FDBA38BCB9F2266587C34D473DCF5259E45F5D958E1966A9CB658D3634BED9EF6ED6D6i7L)) |

Нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению

в жилых и нежилых помещениях в многоквартирных и жилых домах

со стенами из камня, кирпича, панелей, блоков, дерева,

смешанных и других материалов

|  |  |
| --- | --- |
| Этажность | Нормативы потребления (Гкал на 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц) |
| Многоквартирные дома до 1999 года постройки включительно | |
| Строки исключены. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=D587CCA35F00A2321102FDBA38BCB9F2266587C34D473DCF5259E45F5D958E1966A9CB658D3634BED9EF6ED6D6i7L) КТР Волгоградской обл. от 26.07.2017 N 25/1 | |
| 1 - 4 | 0,034 |
| (в ред. [приказа](consultantplus://offline/ref=D587CCA35F00A2321102FDBA38BCB9F2266587C34D473DCF5259E45F5D958E1966A9CB658D3634BED9EF6ED6D6i6L) КТР Волгоградской обл. от 26.07.2017 N 25/1) | |
| 5 - 9 | 0,021 |
| 10 | 0,022 |
| 11 | 0,020 |
| 12 | 0,020 |
| 13 | 0,025 |
| 14 | 0,022 |
| 15 | 0,022 |
| 16 и более | 0,025 |
| Многоквартирные дома после 1999 года постройки | |
| 1 | 0,021 |
| 2 | 0,013 |
| 3 | 0,014 |
| 4 - 5 | 0,012 |
| 6 - 7 | 0,010 |
| 8 | 0,010 |
| 9 | 0,010 |
| 10 | 0,011 |
| 11 | 0,009 |
| 12 и более | 0,009 |
| Жилые дома до 1999 года постройки включительно | |
| 1 | 0,040 |
| 2 | 0,037 |
| Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению при использовании надворных построек, расположенных на земельном участке (Гкал на 1 кв. м в месяц) | 0,040 |

Приложение [39](consultantplus://offline/ref=D587CCA35F00A2321102FDBA38BCB9F2266587C34B473CC25755B95555CC821B61A694728A7F38BFD9EF6FDDi7L)

к постановлению

Управления по региональным

тарифам Администрации

Волгоградской области

от 08 июня 2012 г. N 23

**УСЛОВИЯ**

**ПРИМЕНЕНИЯ НОРМАТИВОВ НА ОТОПЛЕНИЕ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [приказа](consultantplus://offline/ref=D587CCA35F00A2321102FDBA38BCB9F2266587C34D463FC45056E45F5D958E1966A9CB658D3634BED9EF6ED6D6i9L) КТР Волгоградской обл. от 09.01.2017 N 1/1) |

1. Нормативы применяются для определения платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирных домах, жилых домах, а также при использовании земельного участка и надворных построек, не оборудованных приборами учета тепловой энергии.

2. Нормативы применяются в период, равный продолжительности отопительного периода (количество календарных месяцев, в том числе неполных, в отопительном периоде), установленного распоряжением (постановлением) главы администрации муниципального образования или иного уполномоченного органа.

3. Нормативы потребления, установленные настоящим постановлением, применяются исходя из общего количества этажей в многоквартирном доме и не зависят от этажа расположения помещения в многоквартирном доме.

4. Нормативы, указанные в [приложениях 24](#Par1795), [26](#Par1946), [27](#Par2022) и [32](#Par2398) к постановлению, применяются с учетом способа оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года.

(п. 4 введен [приказом](consultantplus://offline/ref=D587CCA35F00A2321102FDBA38BCB9F2266587C34D463FC45056E45F5D958E1966A9CB658D3634BED9EF6ED6D6i9L) КТР Волгоградской обл. от 09.01.2017 N 1/1)

**20. Постановление Министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области от 30 июля 2012 г. №5 «Об утверждении нормативов потребления населением коммунальных услуг и коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по электроснабжению при отсутствии приборов учета на территории Волгоградской области.**

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ НАСЕЛЕНИЕМ

КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ЦЕЛЯХ

СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

ПО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ ПРИ ОТСУТСТВИИ ПРИБОРОВ УЧЕТА

НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. постановления министерства топлива, энергетики  и тарифного регулирования Волгоградской обл.  от 16.01.2013 [N 1/1](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BAAE53C3F4584146687606CD45611A0F668D949D7B225FFS5q6L),  постановления КТР Волгоградской обл.  от 30.12.2014 [N 57/8](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43B334489496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCqDL),  приказов КТР Волгоградской обл.  от 08.04.2015 [N 11/1](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCqDL), от 09.12.2015 [N 52/4](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E73D36448F496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCqDL), от 13.01.2016 [N 1/2](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E73236448D496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCqDL),  от 06.07.2016 [N 26/6](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCqDL), от 29.05.2017 [N 16](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E038354686496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF52SCqDL)) |

В соответствии со [статьей 157](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DA2599B6E7D0A746FE91EA6E7316118DB4F3BD0696683115EF9B2S2q5L) Жилищного кодекса Российской Федерации, [постановлением](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DA2599B6E7D0A7461E415A3E6316118DB4F3BD0696683115EF9B4S2q8L) Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме", [Положением](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BABE03F304684146687606CD45611A0F668D949D7B225F7S5q7L) о министерстве топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области, утвержденным постановлением Правительства Волгоградской области от 19 июня 2012 г. N 125-п, и рассмотрев материалы, представленные экспертом, рекомендации Межведомственной рабочей группы, министерство топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области постановляет:

(в ред. [приказа](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E038354686496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF52SCqFL) КТР Волгоградской обл. от 29.05.2017 N 16)

1. На основании применения расчетного метода утвердить нормативы потребления населением коммунальных услуг и коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по электроснабжению при отсутствии приборов учета на территории Волгоградской области согласно [приложениям 1](#Par156) - [6](#Par496).

(в ред. приказов КТР Волгоградской обл. от 08.04.2015 [N 11/1](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCqEL), от 06.07.2016 [N 26/6](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCqEL), от 29.05.2017 [N 16](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E038354686496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF52SCqEL))

2. Определить [условия](#Par538) применения нормативов на электроснабжение, установленных настоящим постановлением, согласно приложению 7.

(в ред. приказов КТР Волгоградской обл. от 08.04.2015 [N 11/1](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCqFL), от 06.07.2016 [N 26/6](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCqFL))

3. Признать утратившим силу с 01 сентября 2012 г. [постановление](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA5E53B3E4784146687606CD4S5q6L) Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области от 10 декабря 2008 г. N 41/2 (в редакции [постановления](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA5E53B344D84146687606CD4S5q6L) от 14 марта 2012 г. N 10/1) "Об утверждении нормативов потребления электрической энергии населением при отсутствии приборов учета на территории Волгоградской области".

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01 сентября 2012 г.

Временно осуществляющий полномочия

министра топлива, энергетики

и тарифного регулирования

Волгоградской области

А.Н.ДЬЯЧЕНКО

Приложение 1

к постановлению

министерства топлива,

энергетики и тарифного

регулирования

Волгоградской области

от 30 июля 2012 г. N 5

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА) И ЖИЛЫХ ДОМОВ

Исключены. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 08.04.2015 N 11/1.

Приложение 2

к постановлению

министерства топлива,

энергетики и тарифного

регулирования

Волгоградской области

от 30 июля 2012 г. N 5

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА) И ЖИЛЫХ ДОМОВ

СО СТАЦИОНАРНЫМИ ЭЛЕКТРОПЛИТАМИ

Исключены. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 08.04.2015 N 11/1.

Приложение 3

к постановлению

министерства топлива,

энергетики и тарифного

регулирования

Волгоградской области

от 30 июля 2012 г. N 5

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА) И ЖИЛЫХ ДОМОВ С ЭЛЕКТРОВОДОНАГРЕВАТЕЛЯМИ

Исключены - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 08.04.2015 N 11/1.

Приложение 4

к постановлению

министерства топлива,

энергетики и тарифного

регулирования

Волгоградской области

от 30 июля 2012 г. N 5

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА) И ЖИЛЫХ ДОМОВ СО СТАЦИОНАРНЫМИ

ЭЛЕКТРОПЛИТАМИ И ЭЛЕКТРОВОДОНАГРЕВАТЕЛЯМИ

Исключены. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 08.04.2015 N 11/1.

Приложение 5

к постановлению

министерства топлива,

энергетики и тарифного

регулирования

Волгоградской области

от 30 июля 2012 г. N 5

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ

Исключены. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 08.04.2015 N 11/1.

Приложение 6

к постановлению

министерства топлива,

энергетики и тарифного

регулирования

Волгоградской области

от 30 июля 2012 г. N 5

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И НАДВОРНЫХ ПОСТРОЕК

Исключены. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 08.04.2015 N 11/1.

Приложение 1

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА) И ЖИЛЫХ ДОМОВ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (введены [приказом](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq1L) КТР Волгоградской обл.  от 08.04.2015 N 11/1) |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Количество комнат в квартире | Норматив (кВт.ч /(чел. х мес.)) | | | | |
| Количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении, чел. | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 и более |
| 1 | 123 | 76 | 59 | 48 | 42 |
| 2 | 159 | 99 | 76 | 62 | 54 |
| 3 | 180 | 112 | 86 | 70 | 61 |
| 4 и более | 195 | 121 | 94 | 76 | 66 |

Приложение 2

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА) И ЖИЛЫХ ДОМОВ ПРИ НАЛИЧИИ ТЕХНИЧЕСКОЙ

ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ИЛИ ОБЩИХ

(КВАРТИРНЫХ) ПРИБОРОВ УЧЕТА

Исключены с 6 июля 2016 года. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 06.07.2016 N 26/6.

Приложение [2](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq1L)

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА) И ЖИЛЫХ ДОМОВ СО СТАЦИОНАРНЫМИ

ЭЛЕКТРОПЛИТАМИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (введены [приказом](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FE52SCqFL) КТР Волгоградской обл.  от 08.04.2015 N 11/1) |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Количество комнат в квартире | Норматив (кВт.ч /(чел. х мес.)) | | | | |
| Количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении, чел. | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 и более |
| 1 | 173 | 107 | 83 | 68 | 59 |
| 2 | 204 | 127 | 98 | 80 | 70 |
| 3 | 224 | 139 | 107 | 87 | 76 |
| 4 и более | 237 | 147 | 114 | 93 | 81 |

Приложение 4

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА) И ЖИЛЫХ ДОМОВ СО СТАЦИОНАРНЫМИ

ЭЛЕКТРОПЛИТАМИ ПРИ НАЛИЧИИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ

ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ИЛИ ОБЩИХ (КВАРТИРНЫХ) ПРИБОРОВ УЧЕТА

Исключены с 6 июля 2016 года. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 06.07.2016 N 26/6.

Приложение [3](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq1L)

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА) И ЖИЛЫХ ДОМОВ С ЭЛЕКТРОВОДОНАГРЕВАТЕЛЯМИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (введены [приказом](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FD51SCq9L) КТР Волгоградской обл.  от 08.04.2015 N 11/1) |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Количество комнат в квартире | Норматив (кВт.ч /(чел. х мес.)) | | | | |
| Количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении, чел. | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 и более |
| 1 | 153 | 95 | 73 | 60 | 52 |
| 2 | 197 | 122 | 95 | 77 | 67 |
| 3 | 223 | 138 | 107 | 87 | 76 |
| 4 и более | 241 | 150 | 116 | 94 | 82 |

Приложение 6

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА) И ЖИЛЫХ ДОМОВ С ЭЛЕКТРОВОДОНАГРЕВАТЕЛЯМИ

ПРИ НАЛИЧИИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ

ИЛИ ОБЩИХ (КВАРТИРНЫХ) ПРИБОРОВ УЧЕТА

Исключены с 6 июля 2016 года. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 06.07.2016 N 26/6.

Приложение [4](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq1L)

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА) И ЖИЛЫХ ДОМОВ СО СТАЦИОНАРНЫМИ

ЭЛЕКТРОПЛИТАМИ И ЭЛЕКТРОВОДОНАГРЕВАТЕЛЯМИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (введены [приказом](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FC51SCqDL) КТР Волгоградской обл.  от 08.04.2015 N 11/1) |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Количество комнат в квартире | Норматив (кВт.ч /(чел. х мес.)) | | | | |
| Количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении, чел. | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 и более |
| 1 | 203 | 126 | 97 | 79 | 69 |
| 2 | 239 | 148 | 115 | 93 | 81 |
| 3 | 262 | 162 | 126 | 102 | 89 |
| 4 и более | 278 | 172 | 133 | 108 | 94 |

Приложение 8

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА) И ЖИЛЫХ ДОМОВ СО СТАЦИОНАРНЫМИ

ЭЛЕКТРОПЛИТАМИ И ЭЛЕКТРОВОДОНАГРЕВАТЕЛЯМИ ПРИ НАЛИЧИИ

ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ

ИЛИ ОБЩИХ (КВАРТИРНЫХ) ПРИБОРОВ УЧЕТА

Исключены с 6 июля 2016 года. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 06.07.2016 N 26/6.

Приложение 9

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ

Исключены с 6 июля 2016 года. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 06.07.2016 N 26/6.

Приложение 10

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И НАДВОРНЫХ ПОСТРОЕК

Исключены с 6 июля 2016 года. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 06.07.2016 N 26/6.

Приложение 11

УСЛОВИЯ

ПРИМЕНЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

ПРИ ОТСУТСТВИИ ПРИБОРОВ УЧЕТА

Исключены с 6 июля 2016 года. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 06.07.2016 N 26/6.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Нумерация приложений дана в соответствии с изменениями, внесенными [приказом](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E43F31478E496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCqFL) КТР Волгоградской обл. от 08.04.2015 N 11/1. |

Приложение 11

к постановлению

министерства топлива,

энергетики и тарифного

регулирования

Волгоградской области

от 30 июля 2012 г. N 5

УСЛОВИЯ

ПРИМЕНЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

ПРИ ОТСУТСТВИИ ПРИБОРОВ УЧЕТА

Исключены с 6 июля 2016 года. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF53SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 06.07.2016 N 26/6.

Приложение 5

НОРМАТИВЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ В ЦЕЛЯХ

СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [приказа](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E038354686496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF52SCq0L) КТР Волгоградской обл. от 29.05.2017 N 16) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория многоквартирного дома | Единица измерения | Норматив потребления |
| Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения | кВт.ч в месяц на кв. метр | 1,0 |
| Многоквартирные дома, оборудованные лифтами и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения | кВт.ч в месяц на кв. метр | 2,6 |
| Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными установками, в отопительный период | кВт.ч в месяц на кв. метр | 2,5 |
| Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и оборудованные электроотопительными установками, вне отопительного периода | кВт.ч в месяц на кв. метр | 0,6 |
| Многоквартирные дома, оборудованные лифтами и электроотопительными установками, в отопительный период | кВт.ч в месяц на кв. метр | 2,7 |
| Многоквартирные дома, оборудованные лифтами и электроотопительными установками, вне отопительного периода | кВт.ч в месяц на кв. метр | 2,3 |

Приложение 6

НОРМАТИВЫ

ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И НАДВОРНЫХ ПОСТРОЕК

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (введены [приказом](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF51SCqAL) КТР Волгоградской обл. от 06.07.2016 N 26/6) |

Таблица 1

Нормативы потребления электрической энергии

при использовании земельного участка и надворных построек

для приготовления пищи и подогрева воды для соответствующего

сельскохозяйственного животного, птицы

|  |  |
| --- | --- |
| Вид животного или птицы | Нормативы (кВт. ч (гол. x мес.)) |
| Лошадь | 7,0 |
| Корова | 7,0 |
| Свинья | 7,3 |
| Овца или коза | 0,6 |

Таблица 2

Нормативы потребления электрической энергии

при использовании земельного участка и надворных построек

для освещения в целях содержания соответствующего

сельскохозяйственного животного (птицы)

|  |  |
| --- | --- |
| Направление использования коммунального ресурса | Нормативы (кВт. ч/(гол. x мес.)) |
| Освещение хозяйственного блока | 0,10 |

Приложение 7

УСЛОВИЯ

ПРИМЕНЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

ПРИ ОТСУТСТВИИ ПРИБОРОВ УЧЕТА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (введены [приказом](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DBC548D02220F766DB31BA3E63C344487496C8F3960D6511EFFE16F9045D6B225FF57SCqAL) КТР Волгоградской обл. от 06.07.2016 N 26/6) |

1. Нормативы потребления электрической энергии, установленные настоящим постановлением, предназначены для определения платы граждан за услуги электроснабжения.

2. Наличие (отсутствие) прибора учета определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Нормативы потребления не включают в себя количество электрической энергии, используемой для отопления жилых помещений от электроотопительных установок.

4. Количество электрической энергии, потребляемой при использовании в жилых помещениях электроотопительных установок, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. [Нормативы](#Par463), указанные в приложении 5 к настоящему постановлению, применяются в отношении площади помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

6. [Нормативы](#Par504), указанные в таблице 1 приложения 6 к настоящему постановлению, применяются в случае использования электроплиты в целях приготовления пищи и подогрева воды для сельскохозяйственных животных.

18. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 23 ноября 2009 года | N 261-ФЗ |

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**ОБ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИИ И О ПОВЫШЕНИИ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ**

**ЭФФЕКТИВНОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ**

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Принят

Государственной Думой

11 ноября 2009 года

Одобрен

Советом Федерации

18 ноября 2009 года

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Федеральных законов от 08.05.2010 [N 83-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A697A188D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974A56N1zAL),  от 27.07.2010 [N 191-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BDA294AB8AD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B57N1zDL), от 27.07.2010 [N 237-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A691AE8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964A57N1z1L), от 11.07.2011 [N 197-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BDA397AC81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z0L),  от 11.07.2011 [N 200-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A39AA08ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A396485BN1z0L), от 18.07.2011 [N 242-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDAC96A881D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3944B50N1zCL), от 03.12.2011 [N 383-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA497A88ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964955N1z0L),  от 06.12.2011 [N 402-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A39BAE8ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964853N1zFL), от 07.12.2011 [N 417-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B8AC9BAE8AD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B5BN1z0L), от 12.12.2011 [N 426-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A69BAB8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z0L),  от 25.06.2012 [N 93-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A691AF8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964852N1z0L), от 10.07.2012 [N 109-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BFA796AA8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L), от 25.12.2012 [N 270-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A39BA88DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964952N1zCL),  от 05.04.2013 [N 44-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A290A080D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974D56N1zFL), от 07.06.2013 [N 113-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA493AE8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964A56N1zAL), от 02.07.2013 [N 185-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BAA393AD89D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974350N1zEL),  от 28.12.2013 [N 396-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDA294AF8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964856N1zDL), от 28.12.2013 [N 399-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L), от 28.12.2013 [N 401-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AA8AD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z0L),  от 04.10.2014 [N 291-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BAAC96AB8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B50N1z1L), от 04.11.2014 [N 339-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BBA597AA8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L), от 04.11.2014 [N 344-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5AD90AD80D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B5BN1zCL),  от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B5A19AAC8CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964E5AN1zAL), от 29.12.2014 [N 466-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BBA79AAE89D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B54N1zAL), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B5A19AAC8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964F50N1z1L),  от 13.07.2015 [N 233-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA494AB8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964951N1zCL), от 03.07.2016 [N 269-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA597A08BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L), от 26.07.2017 [N 196-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA59BA98ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L),  от 29.07.2017 [N 279-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA490AA8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964856N1z0L)) |

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Предмет регулирования и цель настоящего Федерального закона**

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2. Целью настоящего Федерального закона является создание правовых, экономических и организационных основ стимулирования энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе**

В настоящем Федеральном законе используются следующие основные понятия:

1) энергетический ресурс - носитель энергии, энергия которого используется или может быть использована при осуществлении хозяйственной и иной деятельности, а также вид энергии (атомная, тепловая, электрическая, электромагнитная энергия или другой вид энергии);

2) вторичный энергетический ресурс - энергетический ресурс, полученный в виде отходов производства и потребления или побочных продуктов в результате осуществления технологического процесса или использования оборудования, функциональное назначение которого не связано с производством соответствующего вида энергетического ресурса;

3) энергосбережение - реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования (в том числе объема произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг);

4) энергетическая эффективность - характеристики, отражающие отношение полезного эффекта от использования энергетических ресурсов к затратам энергетических ресурсов, произведенным в целях получения такого эффекта, применительно к продукции, технологическому процессу, юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю;

5) класс энергетической эффективности - характеристика продукции, отражающая ее энергетическую эффективность;

6) бытовое энергопотребляющее устройство - продукция, функциональное назначение которой предполагает использование энергетических ресурсов, потребляемая мощность которой не превышает для электрической энергии двадцать один киловатт, для тепловой энергии сто киловатт и использование которой может предназначаться для личных, семейных, домашних и подобных нужд;

7) энергетическое обследование - сбор и обработка информации об использовании энергетических ресурсов в целях получения достоверной информации об объеме используемых энергетических ресурсов, о показателях энергетической эффективности, выявления возможностей энергосбережения и повышения энергетической эффективности с отражением полученных результатов в энергетическом паспорте;

8) энергосервисный договор (контракт) - договор (контракт), предметом которого является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком;

9) организации с участием государства или муниципального образования - юридические лица, в уставных капиталах которых доля (вклад) Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более чем пятьдесят процентов и (или) в отношении которых Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование имеют право прямо или косвенно распоряжаться более чем пятьюдесятью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставные капиталы таких юридических лиц, государственные или муниципальные унитарные предприятия, государственные или муниципальные учреждения, государственные компании, государственные корпорации, а также юридические лица, имущество которых либо более чем пятьдесят процентов акций или долей в уставном капитале которых принадлежат государственным корпорациям;

10) регулируемые виды деятельности - виды деятельности, осуществляемые субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса, организациями, осуществляющими горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется регулирование цен (тарифов);

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B8AC9BAE8AD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B5BN1z0L) от 07.12.2011 N 417-ФЗ)

11) лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, - лицо, на которое в соответствии с жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B5A19AAD8AD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974A53N1zFL) возложены обязанности по управлению многоквартирным домом;

12) застройщик - лицо, признаваемое застройщиком в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A293AB8ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1zCL) о градостроительной деятельности.

**Статья 3. Законодательство об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности**

Законодательство об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности состоит из настоящего Федерального закона, других федеральных законов, принимаемых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

**Статья 4. Принципы правового регулирования в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности**

Правовое регулирование в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности основывается на следующих принципах:

1) эффективное и рациональное использование энергетических ресурсов;

2) поддержка и стимулирование энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

3) системность и комплексность проведения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

4) планирование энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

5) использование энергетических ресурсов с учетом ресурсных, производственно-технологических, экологических и социальных условий.

**Статья 5. Сфера действия настоящего Федерального закона**

1. Действие настоящего Федерального закона распространяется на деятельность, связанную с использованием энергетических ресурсов.

2. Положения настоящего Федерального закона, установленные в отношении энергетических ресурсов, применяются и в отношении воды, подаваемой, передаваемой, потребляемой с использованием систем централизованного водоснабжения.

3. Положения настоящего Федерального закона, установленные в отношении организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, применяются к осуществляемым этими организациями регулируемым видам деятельности.

4. Настоящий Федеральный закон применяется к отношениям в области обороны страны и безопасности государства, оборонного производства, ядерной энергетики, производства расщепляющихся материалов с учетом положений законодательства Российской Федерации в области обороны, законодательства Российской Федерации в области использования атомной энергии.

**Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ**

**СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО**

**САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ**

**И ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

**Статья 6. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности**

К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности относятся:

1) формирование и осуществление государственной политики в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

2) разработка и реализация федеральных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

3) координация мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и контроль за их проведением федеральными государственными учреждениями, федеральными государственными унитарными предприятиями, государственными компаниями, государственными корпорациями, а также юридическими лицами, имущество которых либо более чем пятьдесят процентов акций или долей в уставном капитале которых принадлежат государственным корпорациям;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A697A188D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974A56N1zBL) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

4) определение товаров, которые должны содержать информацию об энергетической эффективности, и правил нанесения такой информации;

5) установление правил определения классов энергетической эффективности товаров, многоквартирных домов;

6) определение требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений;

7) установление [принципов](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BAA492A880D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z8L) определения перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

7.1) установление [требований](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A191A18CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zCL) к проведению энергетического обследования, результатам энергетического обследования (энергетическому паспорту и отчету о проведении энергетического обследования) (далее - требования к проведению энергетического обследования и его результатам);

(п. 7.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z9L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

8) установление требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг, для обеспечения государственных или муниципальных нужд;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDA294AF8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964856N1zEL) от 28.12.2013 N 396-ФЗ)

9) установление [порядка](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A09AAA88D76B4ACC91B034EB1F4D0426D8N1z3L) осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A691AF8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964851N1z8L) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

10) установление [правил](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A09AAD8CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zEL) создания государственной информационной системы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и обеспечение ее функционирования;

11) установление требований к региональным, муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

12) установление требований к программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, в случае, если цены (тарифы) на товары, услуги таких организаций подлежат установлению федеральными органами исполнительной власти, и отчетности об их реализации;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zBL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

13) определение форм и методов государственной поддержки в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и ее осуществление;

14) осуществление федерального государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A691AF8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964851N1z9L) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

14.1) мониторинг и анализ эффективности реализации государственной политики и нормативно-правового регулирования в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

(п. 14.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zCL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

14.2) подготовка ежегодного государственного [доклада](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA196A98BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z9L) о состоянии энергосбережения и повышении энергетической эффективности в Российской Федерации;

(п. 14.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zEL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

15) осуществление иных полномочий в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, отнесенных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Положения статьи 6.1 [распространяются](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA494AB8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964957N1z0L) на полномочия федеральных органов исполнительной власти, которые не переданы для осуществления органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления соответствующими федеральными законами. |

**Статья 6.1. Передача осуществления полномочий федеральных органов исполнительной власти в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA494AB8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964951N1zCL) от 13.07.2015 N 233-ФЗ)

Полномочия федеральных органов исполнительной власти в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, предусмотренные настоящим Федеральным законом, могут передаваться для осуществления органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации постановлениями Правительства Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A191AA8CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D814A0N9z6L) от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации".

**Статья 7. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности**

К полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности относятся:

1) проведение государственной политики в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности на территории соответствующего субъекта Российской Федерации;

2) разработка и реализация региональных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

3) установление требований к программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, в случае, если цены (тарифы) на товары, услуги таких организаций подлежат установлению органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

4) установление перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

5) информационное обеспечение на территории соответствующего субъекта Российской Федерации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, определенных в качестве обязательных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также предусмотренных региональной программой в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

6) координация мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и контроль за их проведением государственными учреждениями, государственными унитарными предприятиями соответствующего субъекта Российской Федерации;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A697A188D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974A56N1zCL) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

7) осуществление регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на территории соответствующего субъекта Российской Федерации;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A691AF8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964851N1zAL) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

8) осуществление иных полномочий в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, отнесенных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

**Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности**

К полномочиям органов местного самоуправления в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности относятся:

1) разработка и реализация муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

2) установление требований к программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций коммунального комплекса, цены (тарифы) на товары, услуги которых подлежат установлению органами местного самоуправления;

3) информационное обеспечение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, определенных в качестве обязательных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также предусмотренных соответствующей муниципальной программой в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

4) координация мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и контроль за их проведением муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями;

5) осуществление иных полномочий в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, отнесенных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления.

(п. 5 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z0L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

**Глава 3. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ**

**ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ И ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

**Статья 9. Государственное регулирование в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности**

Государственное регулирование в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности осуществляется путем установления:

1) требований к обороту отдельных товаров, функциональное назначение которых предполагает использование энергетических ресурсов;

2) запретов или ограничений производства и оборота в Российской Федерации товаров, имеющих низкую энергетическую эффективность, при условии наличия в обороте или введения в оборот аналогичных по цели использования товаров, имеющих высокую энергетическую эффективность, в количестве, удовлетворяющем спрос потребителей;

3) обязанности по учету используемых энергетических ресурсов;

4) требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений;

5) обязанности проведения обязательного энергетического [обследования](#Par350);

6) [требований](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A191A18CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zCL) к проведению энергетического обследования и его результатам;

(п. 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1z8L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

7) обязанности проведения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

8) требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDA294AF8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964856N1zFL) от 28.12.2013 N 396-ФЗ)

9) [требований](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A592A88FD76B4ACC91B034NEzBL) к региональным, муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

10) [требований](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BAA293AF8BD76B4ACC91B034NEzBL) к программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций с участием государства или муниципального образования и организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности;

11) основ функционирования государственной информационной [системы](#Par488) в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

12) обязанности распространения информации в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

13) обязанности реализации информационных программ и образовательных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

14) порядка исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

15) иных мер государственного регулирования в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в соответствии с настоящим Федеральным законом.

**Статья 10. Обеспечение энергетической эффективности при обороте товаров**

1. Производимые на территории Российской Федерации товары, импортируемые в Российскую Федерацию для оборота на территории Российской Федерации товары должны содержать информацию о классе их энергетической эффективности в технической документации, прилагаемой к этим товарам, в их маркировке, на их этикетках. Указанное требование распространяется на товары из числа:

1) бытовых энергопотребляющих устройств с 1 января 2011 года;

2) иных товаров с даты, установленной Правительством Российской Федерации.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A69BAB8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z0L) от 12.12.2011 N 426-ФЗ)

2. [Виды](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDAC96AB8CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z9L) товаров, на которые распространяется требование [части 1](#Par169) настоящей статьи, и их характеристики устанавливаются Правительством Российской Федерации, [категории](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BDA793A98BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D8N1z2L) товаров в пределах установленных видов товаров и их характеристики устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. [Исключения](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BDA793A98BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D814NAz7L) из категорий товаров, на которые распространяется требование [части 1](#Par169) настоящей статьи, в том числе товары, использующие энергетические ресурсы в малом объеме, товары, имеющие ограниченную сферу применения, а также малораспространенные товары, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Определение класса энергетической эффективности товара осуществляется производителем, импортером в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BEA091AC8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zAL), которые утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти и [принципы](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDAC96AB8CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B57N1z0L) которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Включение информации о классе энергетической эффективности товара в техническую документацию, прилагаемую к товару, в его маркировку, нанесение этой информации на его этикетку осуществляются в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BCA293AE8CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z8L), утвержденными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

6. Начиная с даты, определенной в соответствии с [частью 1](#Par169) настоящей статьи, производители, импортеры обязаны указывать информацию о классе энергетической эффективности товаров в технической документации, прилагаемой к товарам, в их маркировке, на их этикетках.

7. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти вправе установить перечень иной информации об энергетической эффективности товаров, которая должна включаться в техническую документацию, прилагаемую к товарам, правила ее включения, а также дату, начиная с которой эта информация подлежит включению в техническую документацию.

8. С 1 января 2011 года к обороту на территории Российской Федерации не допускаются электрические лампы накаливания мощностью сто ватт и более, которые могут быть использованы в цепях переменного тока в целях освещения. С 1 января 2011 года не допускается закупка электрических ламп накаливания для обеспечения государственных или муниципальных нужд, которые могут быть использованы в цепях переменного тока в целях освещения. В целях последовательной реализации требований о сокращении оборота электрических ламп накаливания с 1 января 2013 года может быть введен запрет на оборот на территории Российской Федерации электрических ламп накаливания мощностью семьдесят пять ватт и более, которые могут быть использованы в цепях переменного тока в целях освещения, а с 1 января 2014 года - электрических ламп накаливания мощностью двадцать пять ватт и более, которые могут быть использованы в цепях переменного тока в целях освещения.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDA294AF8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964856N1z0L) от 28.12.2013 N 396-ФЗ)

9. [Правила](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A795AD81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z0L) обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортировка или размещение которых может повлечь за собой причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, утверждаются Правительством Российской Федерации. В целях создания организационных, материально-технических, финансовых и иных условий, обеспечивающих реализацию требований к обращению с указанными отходами, Правительством Российской Федерации утверждается государственная программа, которая подлежит реализации с 1 января 2011 года.

**Статья 11. Обеспечение энергетической эффективности зданий, строений, сооружений**

1. Здания, строения, сооружения, за исключением указанных в [части 5](#Par194) настоящей статьи зданий, строений, сооружений, должны соответствовать [требованиям](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B5A193AA8ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z9L) энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDAC96AD88D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zCL), утвержденными Правительством Российской Федерации. Правительство Российской Федерации вправе установить в указанных правилах первоочередные [требования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDAC96AD88D76B4ACC91B034EB1F4D0426D8N1z5L) энергетической эффективности.

2. Требования энергетической эффективности зданий, строений, сооружений должны включать в себя:

1) [показатели](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDAC96AD88D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B50N1z9L), характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении;

2) требования к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;

3) [требования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA497A089D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z9L) к отдельным элементам, конструкциям зданий, строений, сооружений и к их свойствам, к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям, а также требования к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, сооружений, так и в процессе их эксплуатации.

3. В составе требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений должны быть определены [требования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B5A193AA8ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1z0L), которым здание, строение, сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, с указанием лиц, обеспечивающих выполнение таких требований (застройщика, собственника здания, строения, сооружения), а также сроки, в течение которых выполнение таких требований должно быть обеспечено. При этом срок, в течение которого выполнение таких требований должно быть обеспечено застройщиком, должен составлять не менее чем пять лет с момента ввода в эксплуатацию здания, строения, сооружения.

4. Требования энергетической эффективности зданий, строений, сооружений подлежат пересмотру не реже чем один раз в пять лет в целях повышения энергетической эффективности зданий, строений, сооружений.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Требования энергетической эффективности также не применяются к зданиям, строениям, сооружениям, указанным в [ч. 1 ст. 48](#Par796) настоящего закона. |

5. Требования энергетической эффективности не распространяются на следующие здания, строения, сооружения:

1) культовые здания, строения, сооружения;

2) здания, строения, сооружения, которые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A39AA08AD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1zEL) Российской Федерации отнесены к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры);

3) временные постройки, срок службы которых составляет менее чем два года;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA493AE8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964E54N1z0L) от 29.07.2017 N 217-ФЗ в пункт 4 части 5 статьи 11 вносятся изменения. |

4) объекты индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящие и предназначенные для проживания одной семьи жилые дома с количеством этажей не более чем три), дачные дома, садовые дома;

5) строения, сооружения вспомогательного использования;

6) отдельно стоящие здания, строения, сооружения, общая площадь которых составляет менее чем пятьдесят квадратных метров;

7) иные определенные Правительством Российской Федерации здания, строения, сооружения.

6. Не допускается ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт и не соответствующих требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.

7. Застройщики обязаны обеспечить соответствие зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов путем выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта.

8. Проверка соответствия вводимых в эксплуатацию зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов осуществляется [органом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B5A790AA8AD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811NAz2L) государственного строительного надзора при осуществлении государственного строительного [надзора](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A293AB8ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964354N1z9L). В иных случаях контроль и подтверждение соответствия вводимых в эксплуатацию зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов осуществляются застройщиком.

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

10. В случае выявления факта несоответствия здания, строения, сооружения или их отдельных элементов, их конструкций требованиям энергетической эффективности и (или) требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, возникшего вследствие несоблюдения застройщиком данных требований, собственник здания, строения или сооружения, собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать по своему выбору от застройщика безвозмездного устранения в разумный срок выявленного несоответствия или возмещения произведенных ими расходов на устранение выявленного несоответствия. Такое требование может быть предъявлено застройщику в случае выявления указанного факта несоответствия в период, в течение которого согласно требованиям энергетической эффективности их соблюдение должно быть обеспечено при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте здания, строения, сооружения.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA493AE8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964E5BN1z8L) от 29.07.2017 N 217-ФЗ в наименование статьи 12 вносятся изменения. |

**Статья 12. Обеспечение энергосбережения и повышения энергетической эффективности в жилищном фонде, в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан**

1. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию, а также подлежащего государственному строительному надзору, определяется органом государственного строительного надзора в соответствии с утвержденными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти [правилами](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA692A181D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zAL) определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, [требования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDAC96AD88D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B56N1zCL) к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации. Класс энергетической эффективности вводимого в эксплуатацию многоквартирного дома указывается в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного, прошедшего капитальный ремонт многоквартирного дома также требованиям энергетической эффективности.

2. Застройщик обязан разместить на фасаде вводимого в эксплуатацию многоквартирного дома указатель класса его энергетической эффективности. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечивать надлежащее состояние указателя класса энергетической эффективности многоквартирного дома и при изменении класса энергетической эффективности многоквартирного дома обеспечивать замену этого указателя. [Требования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA692A181D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964A54N1zAL) к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. При осуществлении государственного жилищного надзора за соответствием многоквартирного дома, которому при вводе в эксплуатацию присвоен класс энергетической эффективности, требованиям энергетической эффективности в процессе эксплуатации многоквартирного дома орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление указанного надзора при проведении проверки соблюдения [правил](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B5A195A889D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1z9L) содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определяет класс энергетической эффективности многоквартирного дома исходя из текущих значений показателей, используемых для установления соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности, и иной информации о многоквартирном доме. Копия акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса энергетической эффективности многоквартирного дома на момент составления этого акта должна быть направлена в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A691AF8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964851N1zCL) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

4. В целях повышения уровня энергосбережения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. В соответствии с [принципами](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BAA492A880D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z8L), установленными Правительством Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение указанных мероприятий. В целях снижения расходов на проведение указанных мероприятий собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать от лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения этим лицом энергосервисного [договора](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A29BAC80D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zAL) (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов.

5. Организация, осуществляющая снабжение энергетическими ресурсами многоквартирного дома на основании публичного договора, регулярно (не реже чем один раз в год) обязана предлагать перечень 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 поставляемых этой организацией в многоквартирный дом энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности их использования. В данном перечне мероприятий должно содержаться указание на:

1) необязательность таких мероприятий для проведения их лицами, которым данный перечень мероприятий адресован;

2) возможность проведения этой организацией отдельных мероприятий из числа указанных в данном перечне мероприятий за счет средств, учитываемых при установлении регулируемых цен (тарифов) на ее товары, услуги, а также за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе на основании энергосервисного договора (контракта), и прогнозируемую стоимость проведения таких отдельных мероприятий;

3) определяемых на основании общедоступных источников возможных исполнителей мероприятий, указанных в данном перечне мероприятий и не проводимых этой организацией.

6. Перечень мероприятий должен быть доведен организацией, осуществляющей поставки, продажу энергетических ресурсов, до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, путем размещения информации в подъездах многоквартирного дома и (или) других помещениях, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также иными способами по усмотрению этой организации. Примерная [форма](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDA690AD8AD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1zDL) перечня таких мероприятий утверждается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

8. В отопительный сезон лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, обязано проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил. Если расчеты за потребляемую в многоквартирном доме тепловую энергию осуществляются с учетом величины тепловой нагрузки, лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, обязано определить величину тепловой нагрузки при соблюдении установленных требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил и произвести иные предусмотренные законодательством Российской Федерации действия в целях оптимизации расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату тепловой энергии. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, обязано доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме информацию о проводимых в соответствии с требованиями настоящей части действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам.

9. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, по результатам проведенных проверок соблюдения [правил](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B5A195A889D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1z9L) содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме регулярно (не реже чем один раз в год) обязаны информировать население о лицах, ответственных за содержание многоквартирных домов и подвергнутых административному наказанию за нарушение установленных требований к проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, путем размещения информации в средствах массовой информации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A691AF8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964851N1zDL) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA493AE8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964E5BN1z9L) от 29.07.2017 N 217-ФЗ в часть 10 статьи 12 вносятся изменения. |

10. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти утверждает [перечень](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4AC90AE81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L) рекомендуемых мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA493AE8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964E5BN1zAL) от 29.07.2017 N 217-ФЗ в часть 11 статьи 12 вносятся изменения. |

11. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации вправе утвердить дополнительный перечень рекомендуемых мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

**Статья 13. Обеспечение учета используемых энергетических ресурсов и применения приборов учета используемых энергетических ресурсов при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы**

1. Производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Требования настоящей статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов распространяются на объекты, подключенные к электрическим сетям централизованного электроснабжения, и (или) системам централизованного теплоснабжения, и (или) системам централизованного водоснабжения, и (или) системам централизованного газоснабжения, и (или) иным системам централизованного снабжения энергетическими ресурсами. Если иные требования к местам установки приборов учета используемых энергетических ресурсов не установлены настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, исполнение требований настоящей статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов применительно к объектам, подключенным к системам централизованного снабжения соответствующим энергетическим ресурсом, должно обеспечивать учет используемых энергетических ресурсов в местах подключения указанных объектов к таким системам либо применительно к объектам, используемым для передачи энергетических ресурсов, в местах подключения смежных объектов, используемых для передачи энергетических ресурсов и принадлежащих на праве собственности или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации основании разным лицам. [Требования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BDA79BAA89D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964A5BN1z1L) к характеристикам приборов учета используемых энергетических ресурсов определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Требования настоящей статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов не распространяются на ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года, а также объекты, мощность потребления электрической энергии которых составляет менее чем пять киловатт (в отношении организации учета используемой электрической энергии) либо максимальный объем потребления природного газа которых составляет менее чем два кубических метра в час (в отношении организации учета используемого природного газа).

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 [N 466-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BBA79AAE89D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B54N1zAL), от 29.07.2017 [N 279-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA490AA8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964856N1z1L))

2. Расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, произведенных, переданных, потребленных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов. Установленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации приборы учета используемых энергетических ресурсов должны быть введены в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки, и их применение должно начаться при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию. Расчеты за энергетические ресурсы могут осуществляться без учета данных, полученных при помощи установленных и введенных в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов, по договору поставки, договору купли-продажи энергетических ресурсов, включающим в себя условия энергосервисного договора (контракта). До установки приборов учета используемых энергетических ресурсов, а также при выходе из строя, утрате или по истечении срока эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться с применением расчетных способов определения количества энергетических ресурсов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом указанные расчетные способы должны определять количество энергетических ресурсов таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов к осуществлению расчетов на основании данных об их количественном значении, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов.

3. До 1 января 2011 года органы государственной власти, органы местного самоуправления, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Республики Крым и города федерального значения Севастополя, обеспечивают завершение проведения мероприятий по оснащению зданий, строений, сооружений, используемых для размещения указанных органов, находящихся в государственной или муниципальной собственности и введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии и ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. Для Республики Крым и города федерального значения Севастополя мероприятия по оснащению зданий, строений, сооружений, указанных в настоящей части, приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии и ввод установленных приборов учета в эксплуатацию проводятся до 1 января 2019 года, а по оснащению приборами учета используемого природного газа и ввод установленных приборов учета в эксплуатацию - до 1 января 2021 года.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA59BA98ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z8L) от 26.07.2017 N 196-ФЗ)

4. До 1 января 2011 года собственники зданий, строений, сооружений и иных объектов, которые введены в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона и при эксплуатации которых используются энергетические ресурсы (в том числе временных объектов), за исключением объектов, указанных в [частях 3](#Par240), [5](#Par245) и [6 настоящей статьи](#Par253), обязаны завершить оснащение таких объектов приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

4.1. Для Республики Крым и города федерального значения Севастополя собственники зданий, строений, сооружений и иных объектов, которые введены в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона и при эксплуатации которых используются энергетические ресурсы (в том числе временных объектов), за исключением объектов, указанных в [частях 3](#Par240), [5](#Par245) и [6](#Par253) настоящей статьи, обязаны завершить оснащение таких объектов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии и ввод установленных приборов учета в эксплуатацию до 1 января 2019 года, а оснащение приборами учета используемого природного газа и ввод установленных приборов учета в эксплуатацию до 1 января 2021 года.

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA59BA98ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zAL) от 26.07.2017 N 196-ФЗ)

5. До 1 июля 2012 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2019 года собственники жилых домов, за исключением указанных в [части 6](#Par253) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 [N 197-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BDA397AC81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L), от 26.07.2017 [N 196-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA59BA98ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zCL))

5.1. До 1 января 2015 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2021 года собственники объектов, указанных в [части 5](#Par245) настоящей статьи, обязаны обеспечить оснащение указанных объектов индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемого природного газа, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BDA397AC81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z8L) от 11.07.2011 N 197-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA59BA98ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zDL) от 26.07.2017 N 196-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Действие положений части 5.2 статьи 13 [распространяется](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B5A19AAC8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964F54N1zEL) на правоотношения, возникшие с 1 января 2015 года. |

5.2. Обязанность, предусмотренная [частью 5.1](#Par247) настоящей статьи, не распространяется на собственников жилых домов и помещений в многоквартирном доме, отапливаемых без использования газоиспользующего оборудования.

(часть 5.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B5A19AAC8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964F50N1z1L) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

6. До 1 июля 2012 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2019 года собственники введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона жилых домов, дачных домов или садовых домов, которые объединены принадлежащими им или созданным ими организациям (объединениям) общими сетями инженерно-технического обеспечения, подключенными к электрическим сетям централизованного электроснабжения, и (или) системам централизованного теплоснабжения, и (или) системам централизованного водоснабжения, и (или) иным системам централизованного снабжения энергетическими ресурсами, за исключением систем централизованного газоснабжения, обязаны обеспечить установку коллективных (на границе с централизованными системами) приборов учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 [N 197-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BDA397AC81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zAL), от 26.07.2017 [N 196-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA59BA98ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zEL))

6.1. До 1 января 2015 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2021 года собственники объектов, указанных в [части 6](#Par253) настоящей статьи и объединенных общими сетями инженерно-технического обеспечения, принадлежащими им или созданным ими организациям (объединениям) и подключенными к системе централизованного газоснабжения, обязаны обеспечить установку на указанных объектах коллективных (на границе с централизованными системами) приборов учета используемого природного газа, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

(часть 6.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BDA397AC81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zBL) от 11.07.2011 N 197-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA59BA98ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zFL) от 26.07.2017 N 196-ФЗ)

7. Здания, строения, сооружения и иные объекты, в процессе эксплуатации которых используются энергетические ресурсы, в том числе временные объекты, вводимые в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, на дату их ввода в эксплуатацию должны быть оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов, аналогичными указанным в [частях 3](#Par240) - [6.1 настоящей статьи](#Par255). Многоквартирные дома, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 года после осуществления строительства, реконструкции, должны быть оснащены дополнительно индивидуальными приборами учета используемой тепловой энергии, а многоквартирные дома, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 года после капитального ремонта, должны быть оснащены индивидуальными приборами учета используемой тепловой энергии при наличии технической возможности их установки. Собственники приборов учета используемых энергетических ресурсов обязаны обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов учета, их сохранность, своевременную замену.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BDA397AC81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zDL) от 11.07.2011 N 197-ФЗ)

8. Действия по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов вправе осуществлять лица, отвечающие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления таких действий. До 1 января 2019 года собственники объектов, которые указаны в [частях 3](#Par240) - [7](#Par257) настоящей статьи и максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час, обязаны обеспечить оснащение таких объектов приборами учета используемой тепловой энергии, указанными в [частях 3](#Par240) - [7](#Par257) настоящей статьи, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. [Правила](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BBA294AE8AD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z8L) коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утверждаемые Правительством Российской Федерации, могут устанавливать особенности учета тепловой энергии, теплоносителя, а также особенности исполнения обязанности по оснащению объектов, указанных в [частях 3](#Par240) - [7](#Par257) настоящей статьи, приборами учета.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA490AA8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964855N1z8L) от 29.07.2017 N 279-ФЗ)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA493AE8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964E5BN1zCL) от 29.07.2017 N 217-ФЗ в часть 9 статьи 13 вносятся изменения. |

9. С 1 июля 2010 года организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями настоящей статьи оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. Указанные организации не вправе отказать обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. Цена такого договора определяется соглашением сторон. За просрочку исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации этих приборов учета указанные организации уплачивают потребителю за каждый день просрочки неустойку (пени), определяемую в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BEA197AA838A6142959DB2N3z3L) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, но не более чем в размере цены выполнения работ, оказания услуг по договору. [Порядок](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BCA792AE8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L) заключения и существенные условия такого договора утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Договор, регулирующий условия установки коллективного или индивидуального (общего для коммунальной квартиры) прибора учета используемого энергетического ресурса (снабжение которым или передачу которого осуществляют указанные организации) и заключаемый с гражданином - собственником жилого дома, дачного дома или садового дома либо уполномоченным им лицом, с гражданином - собственником помещения в многоквартирном доме или лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома, в целях выполнения ими обязанностей, предусмотренных [частями 5](#Par245) - [6.1 настоящей статьи](#Par255), должен содержать условие об оплате цены, определенной таким договором, равными долями в течение пяти лет с даты его заключения, за исключением случая, если потребитель выразил намерение оплатить цену, определенную таким договором, единовременно или с меньшим периодом рассрочки. При включении в такой договор условия о рассрочке в цену, определенную таким договором, подлежит включению сумма процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день начисления, за исключением случаев, если соответствующая компенсация осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета. Субъект Российской Федерации, муниципальное образование вправе предоставлять в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации, за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета указанным организациям поддержку путем выделения им средств на возмещение расходов, понесенных ими в связи с предоставлением рассрочки.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BDA397AC81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zEL) от 11.07.2011 N 197-ФЗ)

10. До 1 июля 2010 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2019 года организации, указанные в [части 9 настоящей статьи](#Par263), обязаны предоставить собственникам жилых домов, указанных в [части 5 настоящей статьи](#Par245), собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, лицам, представляющим интересы собственников, указанных в [части 6 настоящей статьи](#Par253), предложения об оснащении объектов, указанных в [частях 5](#Par245) и [6 настоящей статьи](#Par253), приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых осуществляют указанные организации. Примерная [форма](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BCA597AF8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z8L) предложения об оснащении приборами учета используемых энергетических ресурсов утверждается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. В случае, если продажу энергетических ресурсов для объектов, указанных в [частях 5](#Par245) и [6 настоящей статьи](#Par253), осуществляет на основании публичного договора отличная от указанных в [части 9 настоящей статьи](#Par263) организация, не позднее 1 июля 2010 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя не позднее 1 января 2019 года она обязана предоставить собственникам жилых домов, указанных в [части 5 настоящей статьи](#Par245), собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, лицам, представляющим интересы собственников, указанных в [части 6 настоящей статьи](#Par253), полученную из общедоступных источников информацию о возможных исполнителях услуг по оснащению объектов, указанных в [частях 5](#Par245) и [6 настоящей статьи](#Par253), приборами учета используемых энергетических ресурсов. Лица, ответственные за содержание многоквартирных домов, обязаны информировать собственников помещений в многоквартирных домах о поступивших предложениях об оснащении многоквартирных домов, помещений в них приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также об установленных настоящим Федеральным законом сроках оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов. Организации, которые осуществляют снабжение природным газом или его передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно- технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями настоящей статьи оснащению приборами учета используемого природного газа, обязаны представлять не позднее 1 января 2013 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2019 года лицам, указанным в [частях 5.1](#Par247) и [6.1](#Par255) настоящей статьи, предложения об оснащении таких объектов приборами учета природного газа. В отношении объектов, которые указаны в [частях 3](#Par240) - [7](#Par257) настоящей статьи и максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час, предложения об оснащении таких объектов приборами учета используемой тепловой энергии должны быть представлены не позднее 1 июля 2018 года.

(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 [N 197-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BDA397AC81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zFL), от 26.07.2017 [N 196-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA59BA98ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z0L), от 29.07.2017 [N 279-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA490AA8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964855N1z9L))

11. Субъект Российской Федерации, муниципальное образование вправе предоставлять за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета поддержку отдельным категориям потребителей путем выделения им средств на установку приборов учета используемых энергетических ресурсов, предназначенных для расчетов за используемые энергетические ресурсы. В случае установки этих приборов учета за счет бюджетных средств лица, для расчетов с которыми предназначены эти приборы учета, освобождаются от исполнения данной обязанности в соответствующей части.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  С 1 января 2019 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA493AE8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964E5BN1zDL) от 29.07.2017 N 217-ФЗ в часть 12 статьи 13 вносятся изменения. |

12. До 1 января 2012 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2019 года (в отношении объектов, предусмотренных [частями 3](#Par240) и [4](#Par242) настоящей статьи), до 1 июля 2013 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2019 года (в отношении объектов, предусмотренных [частями 5](#Par245) и [6](#Par253) настоящей статьи, в части оснащения их приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, в том числе оснащения многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемых воды, электрической энергии), до 1 января 2021 года (в отношении объектов, предусмотренных [частями 3](#Par240) - [7](#Par257) настоящей статьи, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час) и до 1 января 2019 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2021 года (в отношении объектов, предусмотренных [частями 5.1](#Par247) и [6.1](#Par255) настоящей статьи, в части оснащения их приборами учета используемого природного газа) организации, указанные в [части 9](#Par263) настоящей статьи, обязаны совершить действия по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми и передачу которых указанные организации осуществляют, объектов, инженерно-техническое оборудование которых непосредственно присоединено к принадлежащим им сетям инженерно-технического обеспечения и которые в нарушение требований [частей 3](#Par240) - [6.1](#Par255) и [8](#Par259) настоящей статьи не были оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов в установленный срок. Лицо, не исполнившее в установленный срок обязанности по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, должно обеспечить допуск указанных организаций к местам установки приборов учета используемых энергетических ресурсов и оплатить расходы указанных организаций на установку этих приборов учета. В случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке лицо, не исполнившее в установленный срок обязанности по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, должно также оплатить понесенные указанными организациями расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания. При этом граждане - собственники жилых домов, дачных домов или садовых домов, граждане - собственники помещений в многоквартирных домах, не исполнившие в установленный срок обязанностей, предусмотренных [частями 5](#Par245) - [6.1](#Par255) и [8](#Par259) настоящей статьи, если это потребовало от указанных организаций совершения действий по установке приборов учета используемых энергетических ресурсов, оплачивают равными долями в течение пяти лет с даты их установки расходы указанных организаций на установку этих приборов учета при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки. В случае предоставления рассрочки расходы на установку приборов учета используемых энергетических ресурсов подлежат увеличению на сумму процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BEA197AA838A6142959DB2N3z3L) Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату начисления, за исключением случаев, если соответствующая компенсация осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета. После 1 января 2012 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя после 1 января 2019 года (в отношении объектов, указанных в [частях 3](#Par240) и [4](#Par242) настоящей статьи, и введенных в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона аналогичных объектов), после 1 июля 2013 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя после 1 января 2019 года (в отношении предусмотренных [частями 5](#Par245) и [6](#Par253) настоящей статьи объектов и введенных в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона аналогичных объектов в части оснащения их приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, в том числе оснащения многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемых воды, электрической энергии), после 1 января 2021 года (в отношении объектов, предусмотренных [частями 3](#Par240) - [7](#Par257) настоящей статьи, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час, и введенных в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона аналогичных объектов) и после 1 января 2019 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя после 1 января 2021 года (в отношении предусмотренных [частями 5.1](#Par247) и [6.1](#Par255) настоящей статьи объектов и введенных в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона аналогичных объектов в части оснащения их приборами учета используемого природного газа) положения настоящей части должны выполняться во всех случаях выявления указанными организациями фактов нарушений установленных настоящей статьей требований об учете используемых энергетических ресурсов с применением приборов их учета и неустранения таких нарушений совершившим их лицом до истечения двух месяцев с момента их выявления. Указанные организации при выявлении фактов невыполнения собственниками приборов учета используемых энергетических ресурсов обязанности по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов учета и неустранении такого невыполнения до истечения двух месяцев с момента его выявления также обязаны приступить к эксплуатации этих приборов учета с отнесением понесенных расходов на собственников этих приборов учета. Собственники этих приборов учета обязаны обеспечить допуск указанных организаций к приборам учета используемых энергетических ресурсов и оплатить расходы указанных организаций на их эксплуатацию, а в случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке оплатить понесенные указанными организациями расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания.

(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 [N 197-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BDA397AC81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z0L), от 03.07.2016 [N 269-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA597A08BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L), от 26.07.2017 [N 196-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA59BA98ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z1L), от 29.07.2017 [N 279-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA490AA8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964855N1zAL))

**Статья 14. Повышение энергетической эффективности экономики субъектов Российской Федерации и экономики муниципальных образований**

1. В составе показателей оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов должны быть утверждены показатели энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

2. Региональные, муниципальные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности должны соответствовать установленным в соответствии с настоящей статьей требованиям к таким программам и утвержденным Правительством Российской Федерации требованиям к ним. Утвержденные Правительством Российской Федерации [требования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A592A88FD76B4ACC91B034NEzBL) к региональным, муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности должны включать в себя целевые показатели в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности (без указания их значений).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1zBL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

3. Региональные, муниципальные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности должны содержать:

1) значения целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, достижение которых обеспечивается в результате реализации соответствующей программы;

2) перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности с указанием ожидаемых результатов в натуральном и стоимостном выражении, в том числе экономического эффекта от реализации соответствующей программы, сроки проведения указанных мероприятий;

3) информацию об источниках финансирования мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности с указанием отдельно бюджетных (при их наличии) и внебюджетных (при их наличии) источников финансирования указанных мероприятий.

4. Значения целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности должны отражать:

1) повышение эффективности использования энергетических ресурсов в жилищном фонде;

2) повышение эффективности использования энергетических ресурсов в системах коммунальной инфраструктуры;

3) сокращение потерь энергетических ресурсов при их передаче, в том числе в системах коммунальной инфраструктуры;

4) повышение уровня оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;

5) увеличение количества объектов, использующих в качестве источников энергии вторичные энергетические ресурсы и (или) возобновляемые источники энергии;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1zDL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

6) увеличение количества высокоэкономичных в части использования моторного топлива и электрической энергии транспортных средств, транспортных средств, оборудованных электродвигателями, транспортных средств, относящихся к объектам, имеющим высокий класс энергетической эффективности, а также увеличение количества транспортных средств, в отношении которых проведены мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, в том числе по замещению бензина и дизельного топлива, используемых транспортными средствами в качестве моторного топлива, альтернативными видами моторного топлива - природным газом, газовыми смесями, используемыми в качестве моторного топлива (далее - газовые смеси), сжиженным углеводородным газом, электрической энергией, иными альтернативными видами моторного топлива с учетом доступности использования, близости расположения к источникам природного газа, газовых смесей, электрической энергии, иных альтернативных видов моторного топлива и экономической целесообразности такого замещения;

(п. 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BBA597AA8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z8L) от 04.11.2014 N 339-ФЗ)

7) сокращение расходов бюджетов на обеспечение энергетическими ресурсами государственных учреждений субъекта Российской Федерации, муниципальных учреждений, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также расходов бюджетов на предоставление субсидий организациям коммунального комплекса на приобретение топлива, субсидий гражданам на внесение платы за коммунальные услуги с учетом изменений объема использования энергетических ресурсов в указанных сферах;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1zEL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

8) увеличение объема внебюджетных средств, используемых на финансирование мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

5. Расчет значений целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, достижение которых обеспечивается в результате реализации региональной, муниципальной программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления в соответствии с [методикой](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BAA394AF8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L) расчета значений таких показателей, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1zFL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

6. Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, подлежащих включению в региональные, муниципальные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, должен включать в себя предусмотренные настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации мероприятия по:

1) энергосбережению и повышению энергетической эффективности жилищного фонда;

2) энергосбережению и повышению энергетической эффективности систем коммунальной инфраструктуры;

3) энергосбережению в организациях с участием государства или муниципального образования и повышению энергетической эффективности этих организаций;

4) выявлению бесхозяйных объектов недвижимого имущества, используемых для передачи энергетических ресурсов (включая газоснабжение, тепло- и электроснабжение), организации постановки в установленном порядке таких объектов на учет в качестве бесхозяйных объектов недвижимого имущества и затем признанию права муниципальной собственности на такие бесхозяйные объекты недвижимого имущества;

5) организации управления бесхозяйными объектами недвижимого имущества, используемыми для передачи энергетических ресурсов, с момента выявления таких объектов, в том числе определению источника компенсации возникающих при их эксплуатации нормативных потерь энергетических ресурсов (включая тепловую энергию, электрическую энергию), в частности за счет включения расходов на компенсацию данных потерь в тариф организации, управляющей такими объектами;

6) стимулированию производителей и потребителей энергетических ресурсов, организаций, осуществляющих передачу энергетических ресурсов, проводить мероприятия по энергосбережению, повышению энергетической эффективности и сокращению потерь энергетических ресурсов;

7) увеличению количества случаев использования в качестве источников энергии вторичных энергетических ресурсов и (или) возобновляемых источников энергии;

8) энергосбережению в транспортном комплексе и повышению его энергетической эффективности, в том числе замещению бензина и дизельного топлива, используемых транспортными средствами в качестве моторного топлива, альтернативными видами моторного топлива - природным газом, газовыми смесями, сжиженным углеводородным газом, электрической энергией, иными альтернативными видами моторного топлива с учетом доступности использования, близости расположения к источникам природного газа, газовых смесей, электрической энергии, иных альтернативных видов моторного топлива и экономической целесообразности такого замещения;

(п. 8 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BBA597AA8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zAL) от 04.11.2014 N 339-ФЗ)

8.1) информационному обеспечению указанных в [пунктах 1](#Par297) - [8](#Par304) и [9](#Par308) настоящей части мероприятий, в том числе по информированию потребителей энергетических ресурсов об указанных мероприятиях и о способах энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

(п. 8.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1z0L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

9) иным определенным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления вопросам.

7. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти утверждает [примерный перечень](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECBBA395AB838A6142959DB233E4405A036FD410A3964BN5zBL) мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, который может быть использован в целях разработки региональных, муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

8. В целях повышения энергетической эффективности экономики муниципального образования при разработке, утверждении и реализации программ строительства и (или) модернизации систем коммунальной инфраструктуры должны учитываться следующие требования:

1) решение о строительстве объекта по производству тепловой энергии может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления только при условии обоснования невозможности и (или) экономической нецелесообразности удовлетворения потребности в тепловой энергии за счет проведения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также за счет электрических станций, существующих или строящихся либо планируемых для строительства и осуществляющих производство тепловой энергии;

2) выбор между реконструкцией существующего объекта по производству тепловой энергии и строительством нового такого объекта и (или) определение при строительстве нового объекта по производству тепловой энергии типа такого объекта и его характеристик должны осуществляться уполномоченным органом местного самоуправления таким образом, чтобы минимизировать совокупные затраты (включая постоянную и переменную части затрат) на производство и передачу потребителям планируемого объема тепловой энергии.

**Глава 4. ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ. САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ**

**ОРГАНИЗАЦИИ В ОБЛАСТИ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ**

**Статья 15. Энергетическое обследование**

1. Энергетическое обследование может проводиться в отношении зданий, строений, сооружений, энергопотребляющего оборудования, объектов электроэнергетики, источников тепловой энергии, тепловых сетей, систем централизованного теплоснабжения, централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, иных объектов системы коммунальной инфраструктуры, технологических процессов, а также в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B50N1z9L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

2. Основными целями энергетического обследования являются:

1) получение объективных данных об объеме используемых энергетических ресурсов;

2) определение показателей энергетической эффективности;

3) определение потенциала энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

4) разработка перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и проведение их стоимостной оценки.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B50N1zBL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

3. Утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B50N1zCL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ.

4. Деятельность по проведению энергетического обследования вправе осуществлять только лица, являющиеся членами саморегулируемых организаций в области энергетического обследования. Создание и функционирование саморегулируемых организаций в области энергетического обследования должны осуществляться в соответствии с требованиями настоящего Федерального [закона](#Par385) и Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA493A18BD76B4ACC91B034NEzBL) от 1 декабря 2007 года N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" (далее - Федеральный закон "О саморегулируемых организациях").

5. Энергетическое [обследование](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A191A18CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zCL) проводится в добровольном порядке, за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#Par350) оно должно быть проведено в обязательном порядке.

5.1. Федеральным органом исполнительной власти по вопросам проведения энергетических обследований устанавливаются [требования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A191A18CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zCL) к проведению энергетического обследования и его результатам, а также [правила](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A191A18CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3944850N1zCL) направления копии энергетического паспорта, составленного по результатам обязательного энергетического обследования, в этот федеральный орган исполнительной власти.

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B50N1zDL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

5.2. Лицо, проводящее энергетическое обследование, обязано соблюдать требования к проведению энергетического обследования и его результатам, стандарты и правила саморегулируемой организации в области энергетического обследования, членом которой оно является.

(часть 5.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B50N1zFL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

5.3. Лицо, проводившее энергетическое обследование, составляет энергетический паспорт и отчет о проведении энергетического обследования и передает их в саморегулируемую организацию в области энергетического обследования, членом которой оно является, для проверки соответствия требованиям к проведению энергетического обследования и его результатам, стандартам и правилам саморегулируемой организации в области энергетического обследования, членом которой оно является. В течение тридцати дней с момента получения отчета о проведении энергетического обследования и энергетического паспорта такая саморегулируемая организация в области энергетического обследования обязана передать данные документы с отметкой в энергетическом паспорте о соответствии результатов энергетического обследования требованиям к проведению энергетического обследования и его результатам, указанным стандартам и правилам лицу, проводившему энергетическое обследование, после чего оно передает эти результаты энергетического обследования лицу, заказавшему проведение энергетического обследования. Если в результате проведенной проверки выявлено несоответствие результатов энергетического обследования требованиям к проведению энергетического обследования и его результатам, указанным стандартам и правилам, энергетический паспорт и отчет о проведении энергетического обследования в течение тридцати дней с момента их получения саморегулируемой организацией в области энергетического обследования возвращаются лицу, проводившему энергетическое обследование, для устранения выявленного несоответствия.

(часть 5.3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B50N1z1L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

5.4. С момента проставления саморегулируемой организацией в области энергетического обследования в энергетическом паспорте отметки о соответствии результатов энергетического обследования требованиям к проведению энергетического обследования и его результатам, стандартам и правилам такой саморегулируемой организации лицо, проводившее энергетическое обследование, и саморегулируемая организация в области энергетического обследования, членом которой оно является, несут солидарную ответственность перед лицом, заказавшим проведение энергетического обследования, за убытки, причиненные вследствие недостатков оказанных услуг по энергетическому обследованию.

(часть 5.4 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B57N1z9L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

6. Энергетический паспорт, составленный по результатам энергетического обследования многоквартирного дома, подлежит передаче лицом, его составившим, собственникам помещений в многоквартирном доме или лицу, ответственному за содержание многоквартирного дома.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B57N1zBL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

7. Энергетический паспорт, составленный по результатам энергетического обследования, должен содержать информацию:

1) об оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) об объеме используемых энергетических ресурсов и о его изменении;

3) о показателях энергетической эффективности;

4) о величине потерь переданных энергетических ресурсов (для организаций, осуществляющих передачу энергетических ресурсов);

5) о потенциале энергосбережения, в том числе об оценке возможной экономии энергетических ресурсов в натуральном выражении;

6) о перечне мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и их стоимостной оценке.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B57N1zCL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

8 - 9. Утратили силу с 1 июля 2014 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B57N1zDL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ.

**Статья 16. Обязательное энергетическое обследование**

1. Проведение энергетического обследования является обязательным, за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](#Par362) настоящей статьи, для следующих лиц:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B57N1z0L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

1) органы государственной власти, органы местного самоуправления, наделенные правами юридических лиц;

2) организации с участием государства или муниципального образования;

3) организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности;

4) организации, осуществляющие производство и (или) транспортировку воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, добычу природного газа, нефти, угля, производство нефтепродуктов, переработку природного газа, нефти, транспортировку нефти, нефтепродуктов;

5) организации, совокупные затраты которых на потребление природного газа, дизельного и иного топлива (за исключением моторного топлива), мазута, тепловой энергии, угля, электрической энергии превышают [объем](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BAA297AA88D76B4ACC91B034NEzBL) соответствующих энергетических ресурсов в стоимостном выражении, установленный Правительством Российской Федерации за календарный год, предшествующий последнему году до истечения срока проведения последующего обязательного энергетического обследования, указанного в [части 2](#Par366) настоящей статьи;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B57N1z1L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

6) организации, проводящие мероприятия в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, финансируемые полностью или частично за счет субсидий из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B56N1z8L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

1.1. В случае, если совокупные затраты лиц, указанных в [пунктах 1](#Par354) - [4](#Par357) и [6 части 1](#Par360) настоящей статьи, на потребление природного газа, мазута, тепловой энергии, угля, электрической энергии, за исключением моторного топлива, не превышают [объем](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BAA297AA88D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1zEL) соответствующих энергетических ресурсов в стоимостном выражении, установленный Правительством Российской Федерации, за календарный год, предшествующий последнему году до истечения срока проведения последующего обязательного энергетического обследования, предусмотренного [частью 2](#Par366) настоящей статьи, указанные лица вместо проведения обязательного энергетического обследования вправе представить в течение последнего года до истечения срока проведения последующего обязательного энергетического обследования информацию об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности применительно к указанным лицам в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти по вопросам проведения энергетических обследований. Указанные лица обязаны организовать и провести энергетическое обследование в течение двух лет по истечении календарного года, в котором их совокупные затраты на потребление природного газа, мазута, тепловой энергии, угля, электрической энергии, за исключением моторного топлива, превысили объем соответствующих энергетических ресурсов в стоимостном выражении, установленный Правительством Российской Федерации. Последующие обязательные энергетические обследования проводятся указанными лицами в соответствии с [частью 2](#Par366) настоящей статьи.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B56N1z9L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

1.2. Представление информации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти по вопросам проведения энергетических обследований в случаях, предусмотренных [частью 1.1](#Par362) настоящей статьи, осуществляется в соответствии с [порядком](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A796AE81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L), установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по вопросам проведения энергетических обследований.

(часть 1.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B56N1zBL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

2. Лица, указанные в [части 1 настоящей статьи](#Par352), обязаны организовать и провести первое энергетическое обследование в период со дня вступления в силу настоящего Федерального закона до 31 декабря 2012 года, последующие энергетические обследования - не реже чем один раз каждые пять лет.

3. В целях выявления лиц, указанных в [части 1 настоящей статьи](#Par352), федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление [проверок](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A791AA88D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z8L) соблюдения требования о проведении обязательного энергетического [обследования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A191A18CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zCL) в установленные сроки, вправе запрашивать в соответствии со своей компетенцией и безвозмездно получать у:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A691AF8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964851N1zFL) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

1) организаций, осуществляющих продажу, поставки энергетических ресурсов, данные об объеме и о стоимости поставляемых ими энергетических ресурсов организациям, которые являются потребителями этих поставляемых энергетических ресурсов;

2) органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций сведения и материалы, необходимые для осуществления проверок соблюдения требования о проведении обязательного энергетического обследования в установленные сроки.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A691AF8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964851N1z0L) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

**Статья 17. Сбор и анализ данных энергетических паспортов, составленных по результатам энергетических обследований**

1. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти по вопросам проведения энергетических обследований осуществляет сбор, обработку, систематизацию, анализ, использование данных энергетических паспортов, составленных по результатам обязательных энергетических обследований, а также данных энергетических паспортов, составленных по результатам добровольных энергетических обследований, в соответствии с [требованиями](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BCAC9AA98AD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z0L), определенными Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B56N1zEL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

2. Каждая саморегулируемая организация в области энергетического обследования один раз в три месяца обязана направлять заверенные ею копии энергетических паспортов, составленных членами такой саморегулируемой организации по результатам проведенных ими за указанный период обязательных энергетических обследований, в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти по вопросам проведения энергетических обследований.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B56N1zFL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

3. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти по вопросам проведения энергетических обследований вправе запрашивать и получать у саморегулируемых организаций в области энергетического обследования данные о проведенных в добровольном порядке энергетических обследованиях, а также данные составленных по результатам таких обследований энергетических паспортов в соответствии с перечнем информации, указанной в [части 7 статьи 15](#Par340) настоящего Федерального закона, с учетом требований [законодательства](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BAA590AB8DD76B4ACC91B034NEzBL) Российской Федерации о коммерческой тайне.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B56N1z0L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

4. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти по вопросам проведения энергетических обследований должен обеспечить прием копий энергетических паспортов, составленных по результатам обязательных энергетических обследований, а также информации, запрошенной в соответствии с [частью 3 настоящей статьи](#Par379), в форме электронного документа.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B56N1z1L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

5. Информация, полученная при обработке, систематизации и анализе данных энергетических паспортов, составленных по результатам обязательных и добровольных энергетических обследований, используется в целях получения объективных данных об уровне использования органами и организациями энергетических ресурсов, о потенциале их энергосбережения и повышения энергетической эффективности, о лицах, достигших наилучших результатов при проведении энергетических обследований, об органах и организациях, имеющих наилучшие показатели в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, об иных получаемых в результате энергетического обследования показателях.

**Статья 18. Требования к саморегулируемым организациям в области энергетического обследования**

1. Статус саморегулируемой организации в области энергетического обследования может приобрести некоммерческая организация, основанная на членстве, при условии ее соответствия требованиям, установленным [частью 3 настоящей статьи](#Par394).

2. Для внесения в государственный реестр саморегулируемых организаций в области энергетического обследования сведений о некоммерческой организации ею представляются в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, предусмотренные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA493A18BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964952N1zEL) "О саморегулируемых организациях", а также документы, подтверждающие соблюдение установленных [частью 3 настоящей статьи](#Par394) требований. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти не вправе требовать от некоммерческой организации представление документов, которые находятся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A39BAB8ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D814NAz0L) от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" перечень документов.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA497A88ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964955N1z0L) от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

2.1. [Порядок](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA39BAC80D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z8L) ведения государственного реестра саморегулируемых организаций в области энергетического обследования и перечень включаемых в него сведений устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA493AE8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964A56N1zAL) от 07.06.2013 N 113-ФЗ)

2.2. В случае, если заявление о внесении в государственный реестр саморегулируемых организаций в области энергетического обследования и указанные в [части 2](#Par388) настоящей статьи документы подаются в форме электронных документов, данное заявление должно быть подписано заявителем усиленной квалифицированной электронной подписью, а указанные документы - должностными лицами органов, организаций, уполномоченными на подписание указанных документов электронной подписью, вид которой установлен законодательством Российской Федерации.

(часть 2.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AA8AD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z0L) от 28.12.2013 N 401-ФЗ)

3. Некоммерческая организация вправе приобрести статус саморегулируемой организации в области энергетического обследования при условии ее соответствия следующим требованиям:

1) объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем двадцать пять субъектов предпринимательской деятельности (индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц) или не менее чем сорок субъектов профессиональной деятельности (физических лиц, осуществляющих деятельность в области энергетического обследования самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора, заключенного с работодателем - юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) либо объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем пятнадцать субъектов предпринимательской деятельности и не менее чем десять субъектов профессиональной деятельности;

2) наличие указанных в [части 4 настоящей статьи](#Par399) документов, в том числе стандартов и правил, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации в области энергетического обследования;

3) наличие компенсационного фонда, сформированного в размере не менее чем два миллиона рублей за счет взносов членов саморегулируемой организации в области энергетического обследования, как способа обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации в области энергетического обследования перед потребителями услуг, которая может возникнуть в результате причинения им вреда вследствие недостатков оказанных услуг по энергетическому обследованию.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B55N1z9L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

4. Саморегулируемая организация в области энергетического обследования обязана разработать и утвердить следующие документы:

1) порядок приема в члены саморегулируемой организации в области энергетического обследования и прекращения членства в такой саморегулируемой организации;

2) стандарты и правила, регламентирующие порядок проведения энергетических обследований членами саморегулируемой организации в области энергетического обследования, в том числе стандарты и правила оформления энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования, стандарты и правила определения перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, стандарты и правила расчета потенциала энергосбережения (далее - стандарты и правила), в соответствии с требованиями к проведению энергетического обследования и его результатам;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B55N1zAL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

3) перечень мер дисциплинарного воздействия, которые могут быть применены в отношении членов саморегулируемой организации в области энергетического обследования за нарушение требований стандартов и правил;

4) стандарты раскрытия информации о деятельности саморегулируемой организации в области энергетического обследования и о деятельности ее членов.

5. Саморегулируемая организация в области энергетического обследования вправе утверждать иные стандарты и правила по вопросам, относящимся к деятельности ее членов по проведению энергетического обследования.

5.1. Документы, указанные в [пункте 2 части 4](#Par401) настоящей статьи, но не размещенные на официальном сайте саморегулируемой организации в области энергетического обследования в сети "Интернет", не применяются.

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B55N1zBL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

5.2. Саморегулируемая организация в области энергетического обследования в случае принятия решения о внесении изменений в документы, представленные ею в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти по вопросам проведения энергетических обследований при внесении сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций в области энергетического обследования, обязана уведомить об этом этот федеральный орган исполнительной власти в установленном им порядке в течение семи дней со дня принятия такого решения.

(часть 5.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B55N1zDL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

5.3. Саморегулируемая организация в области энергетического обследования обязана обеспечивать соблюдение требований к проведению энергетического обследования и его результатам ее членами и осуществлять проверку соответствия результатов проведенного энергетического обследования требованиям к проведению энергетического обследования и его результатам, стандартам и правилам этой саморегулируемой организации.

(часть 5.3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B55N1zFL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

6. В члены саморегулируемой организации в области энергетического обследования могут быть приняты юридическое лицо, в том числе иностранное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо, соответствующие требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, дополнительным требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом саморегулируемой организацией в области энергетического обследования. Квалификационным требованием для приема в члены саморегулируемой организации в области энергетического обследования является требование к индивидуальному предпринимателю и (или) к лицу, заключившему с ним трудовой или гражданско-правовой договор, к работникам юридического лица, а равно и к физическому лицу - субъекту профессиональной деятельности, о наличии знаний в области деятельности по проведению энергетических обследований в соответствии с образовательными программами высшего образования, дополнительными профессиональными программами в области деятельности по проведению энергетических обследований. Членами саморегулируемой организации в области энергетического обследования могут стать:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BAA393AD89D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974350N1zEL) от 02.07.2013 N 185-ФЗ)

1) юридическое лицо при условии наличия не менее чем четырех работников, заключивших с ним трудовой договор и получивших знания в указанной области;

2) индивидуальный предприниматель при условии наличия у него знаний в указанной области и (или) наличия знаний в указанной области не менее чем у одного физического лица, заключившего с таким индивидуальным предпринимателем трудовой или гражданско-правовой договор;

3) физическое лицо при условии наличия у него знаний в указанной области.

7. Саморегулируемая организация в области энергетического обследования вправе установить дополнительные связанные с осуществлением деятельности по проведению энергетических обследований требования к членству в такой саморегулируемой организации, которые не должны противоречить настоящему Федеральному закону и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

8. Члены саморегулируемой организации в области энергетического обследования наряду с осуществлением деятельности по проведению энергетических обследований вправе осуществлять иную предпринимательскую или профессиональную деятельность. Члены саморегулируемой организации в области энергетического обследования - юридические лица и индивидуальные предприниматели вправе проводить энергетические обследования в отношении самих себя и принадлежащих им объектов. Члены саморегулируемой организации в области энергетического обследования - физические лица, осуществляющие деятельность в области энергетического обследования на основании трудового договора, заключенного с работодателем, вправе проводить энергетические обследования в отношении работодателя и принадлежащих ему объектов. Информация, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности и которая получена членами саморегулируемой организации в области энергетического обследования в ходе проведения энергетического обследования, не подлежит разглашению, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A39AA08ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A396485BN1z0L) от 11.07.2011 N 200-ФЗ)

9. Государственный контроль за деятельностью саморегулируемых организаций в области энергетического обследования осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (далее - орган государственного контроля) путем проведения плановых и внеплановых проверок. [Порядок](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA79AA18DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z8L) проведения плановых и внеплановых проверок устанавливается органом государственного контроля в соответствии с законодательством Российской Федерации и требованиями настоящей статьи. Предметом государственного контроля является соблюдение саморегулируемыми организациями в области энергетического обследования [требований](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDA794A981D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964A56N1zFL) к таким организациям и их деятельности, а также [требований](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A191A18CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zCL) к проведению энергетических обследований, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Плановая проверка саморегулируемой организации в области энергетического обследования осуществляется не чаще чем один раз в три года в соответствии с планом проверок, утвержденным органом государственного контроля. Внеплановая проверка деятельности саморегулируемой организации в области энергетического обследования проводится в целях контроля за исполнением предписаний об устранении нарушений, выявленных в ходе плановых проверок, на основании заявлений физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления о нарушении саморегулируемой организацией в области энергетического обследования или ее членами требований к саморегулируемым организациям в области энергетического обследования и их деятельности, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также имеющихся несоответствий таким требованиям в представленных в орган государственного контроля документах саморегулируемой организации в области энергетического обследования. В случае выявления нарушений саморегулируемой организацией в области энергетического обследования установленных требований орган государственного контроля направляет в эту саморегулируемую организацию одновременно с актом о выявленных нарушениях предписание об их устранении в разумные сроки. Указанное предписание может быть обжаловано саморегулируемой организацией в области энергетического обследования в арбитражный суд. Саморегулируемая организация в области энергетического обследования обязана представлять в орган государственного контроля по его запросу информацию, необходимую для осуществления им своих функций. В случае несоответствия саморегулируемой организации в области энергетического обследования требованиям, установленным [частью 3 настоящей статьи](#Par394), и в иных предусмотренных федеральными законами случаях орган государственного контроля вправе обратиться в арбитражный суд с требованием об исключении сведений о некоммерческой организации из единого государственного реестра саморегулируемых организаций в области энергетического обследования. В течение года после даты исключения сведений о некоммерческой организации из единого государственного реестра саморегулируемых организаций в области энергетического обследования этой организации не предоставляется статус саморегулируемой организации в области энергетического обследования.

**Глава 5. ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЕ ДОГОВОРЫ (КОНТРАКТЫ) И ДОГОВОРЫ**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ, ПОСТАВКИ, ПЕРЕДАЧИ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ,**

**ВКЛЮЧАЮЩИЕ В СЕБЯ УСЛОВИЯ ЭНЕРГОСЕРВИСНЫХ**

**ДОГОВОРОВ (КОНТРАКТОВ)**

**Статья 19. Энергосервисный договор (контракт)**

1. Предметом энергосервисного договора (контракта) является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком.

2. Энергосервисный договор (контракт) должен содержать:

1) условие о величине экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении), которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора (контракта);

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BFA796AA8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zEL) от 10.07.2012 N 109-ФЗ)

2) условие о сроке действия энергосервисного договора (контракта), который должен быть не менее чем срок, необходимый для достижения установленной энергосервисным договором (контрактом) величины экономии энергетических ресурсов;

3) иные обязательные условия энергосервисных договоров (контрактов), установленные законодательством Российской Федерации.

3. Энергосервисный договор (контракт) может содержать:

1) условие об обязанности исполнителя обеспечивать при исполнении энергосервисного договора (контракта) согласованные сторонами режимы, условия использования энергетических ресурсов (включая температурный режим, уровень освещенности, другие характеристики, соответствующие требованиям в области организации труда, содержания зданий, строений, сооружений) и иные согласованные при заключении энергосервисного договора (контракта) условия;

2) условие об обязанности исполнителя по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов;

3) условие об определении цены в энергосервисном договоре (контракте) исходя из показателей, достигнутых или планируемых для достижения в результате реализации энергосервисного договора (контракта), в том числе исходя из стоимости сэкономленных энергетических ресурсов;

4) иные определенные соглашением сторон условия.

4. В случае заключения энергосервисного договора (контракта) с лицом, которое ответственно за содержание многоквартирного дома и которому собственниками помещений в многоквартирном доме переданы полномочия на заключение и исполнение энергосервисного договора (контракта), такое лицо вправе принимать на себя по энергосервисному договору (контракту) обязательства, для надлежащего исполнения которых собственникам помещений в многоквартирном доме необходимо совершать действия только при наличии в письменной форме согласия на их совершение каждого собственника помещения в многоквартирном доме, которому эти действия необходимо совершить. В противном случае такое условие энергосервисного договора (контракта) является ничтожным.

5. При реализации мероприятий, направленных на достижение целевых показателей, предусмотренных пунктом 6 части 4 статьи 14 настоящего Федерального закона, энергосервисный договор (контракт) может содержать условие об обязанности исполнителя по организации и установке газобаллонного оборудования на транспортные средства, в отношении которых проводятся мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

(часть 5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BFA796AA8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zFL) от 10.07.2012 N 109-ФЗ)

**Статья 20. Договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов, включающие в себя условия энергосервисного договора (контракта)**

1. По согласованию между покупателем энергетических ресурсов и лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление продажи, поставок, передачи соответствующих энергетических ресурсов такому покупателю, условия энергосервисного договора (контракта) могут включаться в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа, неиспользуемого в качестве моторного топлива) при условии соблюдения требований, установленных [частями 1](#Par429) и [2 статьи 19](#Par430) настоящего Федерального закона. Цена в договорах купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов, включающих в себя условия энергосервисного договора (контракта), в части условий энергосервисного договора (контракта) определяется сторонами.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BFA796AA8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1z8L) от 10.07.2012 N 109-ФЗ)

2. Договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов, включающие в себя условия энергосервисного договора (контракта), могут содержать:

1) условие о количественном значении энергетических ресурсов, которое применяется сторонами при определении обязательств по договору и может быть определено, в частности, исходя из объема потребления соответствующих энергетических ресурсов, зафиксированного на момент начала исполнения такого договора, или другим способом, в том числе расчетным способом, и отличаться от фактического объема потребления энергетических ресурсов;

2) условие о проведении расчетов по такому договору исходя из показателей, достигнутых или запланированных для достижения в результате реализации условий энергосервисного договора (контракта), в том числе исходя из стоимости сэкономленных энергетических ресурсов;

3) условие о предоставлении отсрочки по уплате платежей по такому договору полностью или частично до момента получения результатов реализации условий энергосервисного договора (контракта), в том числе до фиксации экономии энергетических ресурсов;

4) иные условия, определенные сторонами в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации, регулирующим условия договоров купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов.

3. [Примерные условия](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BCA494AF8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z8L) договоров купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа, неиспользуемого в качестве моторного топлива), включающих в себя условия энергосервисного договора (контракта), устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BFA796AA8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1z9L) от 10.07.2012 N 109-ФЗ)

**Статья 21. Государственные или муниципальные энергосервисные договоры (контракты), заключаемые для обеспечения государственных или муниципальных нужд**

1. В целях обеспечения государственных или муниципальных нужд государственные или муниципальные заказчики вправе заключать государственные или муниципальные энергосервисные договоры (контракты).

2. Государственные или муниципальные энергосервисные договоры (контракты) заключаются и оплачиваются в соответствии с бюджетным [законодательством](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA597A881D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A09EN4z2L) Российской Федерации и [законодательством](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A290A080D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974E55N1zBL) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDA294AF8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964856N1z1L) от 28.12.2013 N 396-ФЗ)

**Глава 6. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ**

**ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ И ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

**Статья 22. Информационное обеспечение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности**

1. Информационное обеспечение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности должно осуществляться регулярно посредством:

1) создания государственной информационной [системы](#Par488) в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

2) опубликования органами государственной власти, органами местного самоуправления в средствах массовой информации региональных, муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

3) организации органами государственной власти, органами местного самоуправления распространения в средствах массовой информации тематических теле- и радиопередач, информационно-просветительских программ о мероприятиях и способах энергосбережения и повышения энергетической эффективности, о выдающихся достижениях, в том числе зарубежных, в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и иной актуальной информации в данной области;

4) информирования потребителей об энергетической эффективности бытовых энергопотребляющих устройств и других товаров, в отношении которых настоящим Федеральным [законом](#Par167) установлены требования к их обороту на территории Российской Федерации, а также зданий, строений, сооружений и иных объектов, связанных с процессами использования энергетических ресурсов;

5) распространения информации о потенциале энергосбережения относительно объектов электросетевого хозяйства, систем коммунальной инфраструктуры и мерах по повышению их энергетической эффективности;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B54N1z8L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

6) организации выставок объектов и технологий, имеющих высокую энергетическую эффективность;

7) выполнения иных действий в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2. В целях соблюдения интересов государства и достижения общественно полезных целей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, а также осуществления информационного обеспечения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны обеспечить регулярное распространение:

1) информации об установленных настоящим Федеральным законом правах и обязанностях физических лиц, о требованиях, предъявляемых к собственникам жилых домов, собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, и об иных требованиях настоящего Федерального закона;

2) социальной рекламы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A39AA08CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964A52N1zAL) Российской Федерации.

3. Организации, осуществляющие снабжение потребителей энергетическими ресурсами, регулярно обязаны информировать этих потребителей о способах экономии энергетических ресурсов и повышения энергетической эффективности их использования, в том числе размещать эту информацию в сети Интернет, на бумажных носителях и иными доступными способами.

4. Образовательные программы могут включать в себя учебные курсы по основам энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

5. Данные о совокупных затратах на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов подлежат включению в годовой отчет организации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5AD90AD80D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B5BN1zCL) от 04.11.2014 N 344-ФЗ)

6. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти осуществляет мониторинг и анализ эффективности реализации государственной политики и нормативно-правового регулирования в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

(часть 6 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B54N1z9L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

7. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти осуществляет [подготовку](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCAC90AC8CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1zEL) и распространение ежегодного государственного доклада о состоянии энергосбережения и повышении энергетической эффективности в Российской Федерации в соответствии с [порядком](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA196A98BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z9L), установленным Правительством Российской Федерации.

(часть 7 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B54N1zBL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

**Статья 23. Государственная информационная система в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности**

1. Государственная информационная система в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности создается и функционирует в целях предоставления физическим лицам, организациям, органам государственной власти, органам местного самоуправления актуальной информации о требованиях законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о ходе реализации его положений, а также получения объективных данных об энергоемкости экономики Российской Федерации (в том числе ее отраслей), о потенциале снижения такой энергоемкости, о наиболее эффективных проектах и о выдающихся достижениях в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

2. Создание государственной информационной системы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и условий для ее функционирования осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A09AAD8CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zEL), утвержденными Правительством Российской Федерации.

3. Информация, содержащаяся в государственной информационной системе в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, в обязательном порядке должна включать в себя сведения:

1) о региональных, муниципальных программах в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, программах в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций с участием государства или муниципального образования и о ходе их реализации;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B54N1zEL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

2) об объеме использования энергетических ресурсов, об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, обобщенные относительно отраслей экономики, жилищно-коммунального хозяйства, жилищных фондов, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B54N1zFL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

3) об оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, обобщенные относительно государственного, муниципального, частного жилищных фондов, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, организаций с участием государства или муниципального образования;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B54N1z0L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

4) полученные в ходе обработки, систематизации и анализа данных энергетических паспортов, составленных по результатам обязательных энергетических обследований, и данных, полученных по запросам согласно [части 3 статьи 17](#Par379) настоящего Федерального закона, а также данных реестра саморегулируемых организаций в области энергетического обследования;

5) о количестве и об основных результатах обязательных энергетических обследований;

6) о практике заключения энергосервисных договоров (контрактов), в том числе энергосервисных договоров (контрактов), заключенных для обеспечения государственных или муниципальных нужд, и об объеме планируемой экономии (в том числе в стоимостном выражении) энергетических ресурсов при реализации энергосервисных договоров (контрактов);

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BFA796AA8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1zAL) от 10.07.2012 N 109-ФЗ)

7) о продукции, технологических процессах, связанных с использованием энергетических ресурсов и имеющих высокую энергетическую эффективность, о наиболее результативных мероприятиях по энергосбережению, о перспективных направлениях энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

8) об объеме предоставления государственной поддержки в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

9) о нарушениях законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

10) о нормативных правовых актах Российской Федерации, нормативных правовых актах субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актах об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

11) иные установленные Правительством Российской Федерации сведения в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

4. Органы государственной власти, органы местного самоуправления представляют в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на создание и обеспечение функционирования государственной информационной системы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, необходимую [информацию](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A395AC80D76B4ACC91B034NEzBL) в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BCAC9AA88DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L), утвержденными Правительством Российской Федерации.

5. Информация, включенная в государственную информационную систему в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, подлежит обязательному размещению на официальном сайте уполномоченного федерального органа исполнительной власти в сети Интернет, на официальных сайтах органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в сети Интернет и обновлению не реже чем один раз в квартал в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

6. Информация, включенная в государственную информационную систему в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, подлежит раскрытию с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

**Глава 7. ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ И ПОВЫШЕНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ**

**ЭФФЕКТИВНОСТИ В ОРГАНИЗАЦИЯХ С УЧАСТИЕМ ГОСУДАРСТВА**

**ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И В ОРГАНИЗАЦИЯХ,**

**ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ РЕГУЛИРУЕМЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Статья 24. Обеспечение энергосбережения и повышения энергетической эффективности государственными (муниципальными) учреждениями**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A697A188D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974A56N1zEL) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

1. Начиная с 1 января 2010 года государственное (муниципальное) учреждение обязано обеспечить снижение в сопоставимых условиях объема потребленных им воды, дизельного и иного топлива, мазута, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, угля в течение пяти лет не менее чем на пятнадцать процентов от объема фактически потребленного им в 2009 году каждого из указанных ресурсов с ежегодным снижением такого объема не менее чем на три процента.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A697A188D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974A56N1zFL) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

2. Начиная с 1 января 2010 года главные распорядители бюджетных средств осуществляют планирование бюджетных ассигнований на обеспечение выполнения функций (предоставление субсидий бюджетным и автономным учреждениям на оказание государственных (муниципальных) услуг, выполнение работ) находящимися в их ведении казенными (бюджетными и автономными) учреждениями на основании данных об объеме фактически потребленных казенными (бюджетными и автономными) учреждениями в 2009 году каждого из указанных в [части 1 настоящей статьи](#Par520) ресурсов, уменьшенном в сопоставимых условиях на пятнадцать процентов в течение пяти лет с ежегодным снижением такого объема на три процента. При планировании указанных бюджетных ассигнований не учитывается сокращение расходов государственного (муниципального) учреждения, достигнутое им в результате уменьшения объема фактически потребленных им ресурсов сверх установленного в соответствии с [частью 1 настоящей статьи](#Par520) объема.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A697A188D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974A56N1z0L) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

3. Экономия средств, достигнутая за счет дополнительного по сравнению с учтенным при планировании бюджетных ассигнований снижением потребления казенным учреждением указанных в [части 1 настоящей статьи](#Par520) ресурсов, используется в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации для обеспечения выполнения функций соответствующим учреждением, в том числе на увеличение годового фонда оплаты труда (без учета указанного увеличения при индексации фондов оплаты труда).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A697A188D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974A56N1z1L) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

4. [Порядок](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BFA391AC80D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L) определения объема снижения потребляемых государственным (муниципальным) учреждением ресурсов в сопоставимых условиях для целей применения положений [частей 1](#Par520) и [2 настоящей статьи](#Par522) устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A697A188D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974A55N1z8L) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

5. В целях содействия проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в государственном (муниципальном) учреждении, если расходы на покупку энергетических ресурсов для него составляют более чем десять миллионов рублей в год, должно быть назначено из числа работников государственного (муниципального) учреждения лицо, ответственное за проведение таких мероприятий.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A697A188D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974A55N1z9L) от 08.05.2010 N 83-ФЗ)

**Статья 25. Обеспечение энергосбережения и повышения энергетической эффективности организациями с участием государства или муниципального образования и организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности**

1. Организации с участием государства или муниципального образования и организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности, должны утверждать и реализовывать программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, содержащие:

1) целевые показатели энергосбережения и повышения энергетической эффективности, достижение которых должно быть обеспечено в результате реализации этих программ, и их значения;

2) мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, ожидаемые результаты (в [натуральном](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A392A989D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L) и стоимостном выражении), включая экономический эффект от проведения этих мероприятий;

3) иные положения согласно требованиям [частей 2](#Par542) - [4](#Par548) настоящей статьи.

(п. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B5BN1z8L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

1.1. Если организация с участием государства или муниципального образования, организация, осуществляющая регулируемые виды деятельности, имеют дочерние и зависимые общества, программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности указанных организаций могут включать в себя в качестве подпрограмм программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности соответствующих дочерних и зависимых обществ. Включение в программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организации с участием государства или муниципального образования, организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности, в качестве подпрограмм программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности соответствующих дочерних и зависимых обществ не освобождает их от обязанности по утверждению и реализации своих программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в случае, если соответствующие дочерние и зависимые общества являются организациями с участием государства или муниципального образования либо организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B5BN1zAL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

1.2. [Требования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BAA293AF8BD76B4ACC91B034NEzBL) к форме программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций с участием государства или муниципального образования, организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, и отчетности о ходе их реализации устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

(часть 1.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B5BN1zCL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

2. Если организация с участием государства или муниципального образования осуществляет регулируемые виды деятельности, в отношении указанной организации применяются положения настоящей статьи, устанавливающие требования к программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности. При разработке программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и внесении в них изменений организация, осуществляющая регулируемые виды деятельности, обязана выполнять требования, установленные к форме этих программ и отчетности о ходе их реализации. В случае, если цены (тарифы) на товары, услуги организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, требования к содержанию этих программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности указанных организаций применительно к регулируемым видам деятельности устанавливаются этим органом в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA090AB8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zCL), утвержденными Правительством Российской Федерации. В случае, если цены (тарифы) на товары, услуги организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, регулируются уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, требования к содержанию программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности указанных организаций применительно к регулируемым видам деятельности и в части требований к объектам указанных организаций, находящихся на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, устанавливаются этими органами в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA090AB8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zCL), утвержденными Правительством Российской Федерации. В случае, если цены (тарифы) на товары, услуги организаций коммунального комплекса устанавливаются органами местного самоуправления, требования к содержанию программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности указанных организаций применительно к регулируемым видам деятельности и в части требований к объектам указанных организаций, находящихся на территориях соответствующих муниципальных образований, устанавливаются этими органами в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BCA090AB8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zCL), утвержденными Правительством Российской Федерации.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B5BN1zEL) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

3. Требования к программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, должны включать в себя:

1) целевые показатели энергосбережения и повышения энергетической эффективности, достижение которых должно быть обеспечено в результате реализации этих программ (без указания их значений);

2) перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и сроки их проведения;

3) показатели энергетической эффективности объектов, создание или модернизация которых планируется производственными или инвестиционными программами организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности.

4. Требования к указанным в [части 3 настоящей статьи](#Par544) программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности также могут содержать значения целевых показателей энергосбережения и повышения энергетической эффективности, достижение которых должно быть обеспечено в результате реализации этих программ, и иные показатели.

5. Формирование производственных программ, инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, в отношении регулируемых видов деятельности, а также регулирование цен (тарифов) на товары, услуги таких организаций должно осуществляться с учетом программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности таких организаций.

6. В целях экономического стимулирования энергосбережения и повышения энергетической эффективности при осуществлении регулируемых видов деятельности (за исключением транспортировки, поставок газа) регулирование цен (тарифов) на товары, услуги организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов) преимущественно в форме установления долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, в том числе на основе метода обеспечения доходности инвестированного капитала, в частности с применением метода сравнения. При этом цены (тарифы) на товары, услуги организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, могут устанавливаться как в числовом выражении, так и в виде формул и зависят от исполнения такими организациями показателей надежности и качества поставляемых товаров, оказываемых услуг, которые устанавливаются в [порядке](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDA296AF81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1z1L), определенном Правительством Российской Федерации. В целях закрепления долгосрочных параметров, учтенных при установлении долгосрочных тарифов, между органом государственной власти, органом местного самоуправления, осуществляющими функции в области регулирования цен (тарифов), и организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности, заключается соглашение, определяющее права и обязанности сторон. Установление долгосрочных тарифов и динамики их изменений может осуществляться с учетом неравномерности темпов изменения отдельных показателей, оказывающих влияние на размер необходимой валовой выручки организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности, при условии достижения такой организацией совокупного размера необходимой валовой выручки за весь период, на который установлены долгосрочные тарифы.

7. Расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, обеспечивающих достижение утвержденных целевых показателей энергосбережения и повышения энергетической эффективности, а также на проведение мероприятий, обязательных для включения в программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, подлежат учету при установлении цен (тарифов) на товары, услуги таких организаций (в том числе при определении инвестированного капитала, учитываемого при установлении долгосрочных тарифов) с учетом данных прогноза социально-экономического развития Российской Федерации.

8. При переходе на расчеты за энергетические ресурсы на основании данных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов, в подлежащую учету при установлении регулируемых цен (тарифов) на услуги по передаче соответствующих энергетических ресурсов необходимую валовую выручку организаций, осуществляющих передачу энергетических ресурсов, могут включаться затраты таких организаций на реализацию действий по сокращению потерь энергетических ресурсов, возникающих при их передаче, на период не более чем пять лет при условии обеспечения экономического эффекта для потребителей от такого сокращения в виде уменьшения стоимости используемых энергетических ресурсов в сопоставимых условиях. При осуществлении государственного регулирования цен (тарифов) на товары, услуги организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, может предусматриваться сохранение за такими организациями экономии, полученной ими при осуществлении регулируемых видов деятельности в результате проведения мероприятий по сокращению объема используемых энергетических ресурсов (в том числе потерь энергетических ресурсов при их передаче), при условии, что затраты на проведение этих мероприятий не учтены и не будут учтены при установлении регулируемых цен (тарифов) на товары, услуги таких организаций, не финансировались и не будут финансироваться за счет бюджетных средств. При этом указанная экономия может быть сохранена за организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, на период не менее чем пять лет с начала периода регулирования, следующего за периодом, в котором указанная экономия была достигнута, в том числе путем установления объема потерь энергетических ресурсов при их передаче, учитываемых при государственном регулировании цен (тарифов) на услуги по передаче энергетических ресурсов, на уровне, соответствующем уровню, имеющемуся до проведения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, с учетом заданной при установлении долгосрочных тарифов динамики снижения. По истечении указанного срока цены (тарифы) на соответствующие товары, услуги должны устанавливаться с учетом полученной такими организациями экономии от проведения этих мероприятий и обеспечивать эффект для потребителей от указанной экономии, в том числе путем снижения объема потерь энергетических ресурсов при их передаче, подлежащего учету при установлении регулируемых цен (тарифов) на услуги по передаче энергетических ресурсов. Порядок, методы и принципы установления цен (тарифов) на товары, услуги организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, с учетом положений настоящей части устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

9. При установлении цен (тарифов) на энергетические ресурсы, цены (тарифы) на которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежат государственному регулированию, потребителям должна быть обеспечена возможность выбора цен (тарифов), которые дифференцированы по времени суток (установленным периодам времени). Также может применяться дифференциация указанных цен (тарифов) по иным критериям, отражающим степень использования энергетических ресурсов. Порядок такой дифференциации цен (тарифов) на энергетические ресурсы устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

**Статья 26. Обеспечение энергетической эффективности при закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDA294AF8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964855N1z8L) от 28.12.2013 N 396-ФЗ)

1. Государственные или муниципальные заказчики, уполномоченные органы, уполномоченные учреждения обязаны осуществлять закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в соответствии с требованиями энергетической эффективности этих товаров, работ, услуг.

2. Требования энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A790AB8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1zBL), утвержденными Правительством Российской Федерации. Правительство Российской Федерации вправе установить первоочередные [требования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A790AB8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B57N1z9L) в составе указанных правил.

3. Требования энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд включают в себя, в частности:

1) указание на виды и категории товаров, работ, услуг, на которые распространяются такие требования;

2) требования к значению классов энергетической эффективности товаров;

3) требования к характеристикам, параметрам товаров, работ, услуг, влияющим на объем используемых энергетических ресурсов;

4) иные показатели, отражающие энергетическую эффективность товаров, работ, услуг.

4. Требованиями энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд может устанавливаться запрет или ограничение закупок товаров, работ, услуг, результатами которых может явиться непроизводительный расход энергетических ресурсов.

5. Государственные или муниципальные заказчики, уполномоченные органы, уполномоченные учреждения в целях соблюдения требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг при принятии решений о видах, категориях товаров, работ, услуг, закупаемых для обеспечения государственных и муниципальных нужд, и (или) при установлении требований к указанным товарам, работам, услугам должны учитывать следующие положения:

1) товары, работы, услуги, закупаемые для обеспечения государственных и муниципальных нужд, должны обеспечивать достижение максимально возможных энергосбережения, энергетической эффективности;

2) товары, работы, услуги, закупаемые для обеспечения государственных и муниципальных нужд, должны обеспечивать снижение затрат заказчика, определенных исходя из предполагаемой цены товаров, работ, услуг в совокупности с расходами, связанными с использованием товаров, работ, услуг (в том числе с расходами на энергетические ресурсы), с учетом ожидаемой и достигаемой при использовании соответствующих товаров, работ, услуг экономии (в том числе экономии энергетических ресурсов).

**Глава 8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА В ОБЛАСТИ**

**ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ И ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

**Статья 27. Направления и формы государственной поддержки в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности**

1. Государственная поддержка в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности может осуществляться по следующим направлениям:

1) содействие в осуществлении инвестиционной деятельности в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

2) пропаганда использования энергосервисных договоров (контрактов);

3) содействие в разработке и использовании объектов, технологий, имеющих высокую энергетическую эффективность;

4) содействие в строительстве многоквартирных домов, имеющих высокий класс энергетической эффективности;

5) поддержка региональных, муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, предусматривающих, в частности, достижение наиболее высоких целевых показателей энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

6) реализация программ стимулирования производства и продажи товаров, имеющих высокую энергетическую эффективность, для обеспечения их в количестве, удовлетворяющем спрос потребителей, при установлении запрета или ограничения производства и оборота аналогичных по цели использования товаров, результатом использования которых может стать непроизводительный расход энергетических ресурсов;

7) содействие в осуществлении образовательной деятельности в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и информационной поддержки мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

8) иные предусмотренные законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности направления.

2. Государственная поддержка инвестиционной деятельности в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности может осуществляться, в частности, с применением мер стимулирующего характера, предусмотренных законодательством о налогах и сборах, путем возмещения части затрат на уплату процентов по кредитам, займам, полученным в российских кредитных организациях на осуществление инвестиционной деятельности, реализацию инвестиционных проектов в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

3. Российская Федерация вправе осуществлять софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в пределах средств, предусмотренных федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период. Средства федерального бюджета, предусмотренные указанным федеральным законом, предоставляются бюджетам субъектов Российской Федерации в виде субсидий в [порядке](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5AC90AA8CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B51N1zCL), установленном Правительством Российской Федерации. Такой порядок должен содержать также порядок распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации, цели предоставления субсидий и критерии отбора субъектов Российской Федерации - получателей субсидий. В число критериев отбора субъектов Российской Федерации - получателей субсидий должны быть включены показатели, отражающие эффективность региональных, муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

4. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, уполномоченные на осуществление государственного регулирования цен (тарифов), вправе устанавливать социальную норму потребления населением энергетических ресурсов, а также пониженные цены (тарифы), применяемые при расчетах за объем потребления энергетических ресурсов (услуг по их доставке), соответствующий социальной норме потребления, при условии обязательной компенсации организациям, осуществляющим поставки энергетических ресурсов, оказание услуг, соответствующей части затрат на их осуществление. Такая компенсация может обеспечиваться за счет установления для населения цен (тарифов), дифференцированных в отношении энергетических ресурсов, поставляемых населению в пределах социальной нормы потребления и сверх социальной нормы потребления.

**Глава 9. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ (НАДЗОР) ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ**

**ТРЕБОВАНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИИ**

**И О ПОВЫШЕНИИ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

**И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ИХ НАРУШЕНИЕ**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A691AF8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964851N1z1L) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

**Статья 28. Государственный контроль (надзор) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A691AF8FD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964850N1z8L) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

1. Государственный контроль (надзор) за соблюдением [требований](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B5A19BAD88D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A394485AN1z1L) законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности [осуществляется](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A791AA8AD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L) уполномоченными федеральными органами исполнительной власти (федеральный государственный контроль (надзор) и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный контроль (надзор) согласно их компетенции в [порядке](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B4A09AAA88D76B4ACC91B034EB1F4D0426D8N1z3L), установленном соответственно Правительством Российской Федерации и высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BEA59BA180D76B4ACC91B034NEzBL) от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

**Статья 29. Ответственность за нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности**

Лица, виновные в нарушении законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, несут дисциплинарную, гражданскую, [административную](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B5A19AAC89D76B4ACC91B034EB1F4D0426D812A396N4z8L) ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Глава 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 30. О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О защите прав потребителей"**

Внести в [пункт 2 статьи 10](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E2B5A092A9838A6142959DB233E4405A036FD410A3964DN5z1L) Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей" (в редакции Федерального закона от 9 января 1996 года N 2-ФЗ) (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, N 15, ст. 766; Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 3, ст. 140; 1999, N 51, ст. 6287; 2004, N 52, ст. 5275; 2007, N 44, ст. 5282) следующие изменения:

1) [дополнить](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E2B5A092A9838A6142959DB233E4405A036FD410A3964DN5z1L) новым абзацем седьмым следующего содержания:

"информацию об энергетической эффективности товаров, в отношении которых требование о наличии такой информации определено в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;";

2) [абзацы седьмой](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E2B5A092A9838A6142959DB233E4405A036FD410A3964DN5zBL) - [тринадцатый](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E2B5A092A9838A6142959DB233E4405A036FD410A3964CN5z7L) считать соответственно абзацами восьмым - четырнадцатым.

**Статья 31. О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации"**

Внести в Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB2N3z3L) от 14 апреля 1995 года N 41-ФЗ "О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, N 16, ст. 1316; 1999, N 7, ст. 880; 2003, N 2, ст. 158; N 13, ст. 1178, 1180; N 28, ст. 2894; 2004, N 35, ст. 3607; 2005, N 1, ст. 37; N 49, ст. 5125; N 52, ст. 5597; 2006, N 1, ст. 10; 2007, N 43, ст. 5084; N 45, ст. 5427; 2008, N 52, ст. 6236) следующие изменения:

1) в [статье 2](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD410A3964AN5z5L):

а) [часть третью](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD410A39742N5z0L) дополнить предложением следующего содержания: "При установлении предельных уровней тарифов учитываются долгосрочные тарифы, установленные для организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, долгосрочные параметры регулирования деятельности соответствующих организаций, обязательства по концессионным соглашениям, объектами которых являются системы тепло- и электроснабжения.";

б) [дополнить](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD410A3964AN5z5L) частями четырнадцатой и пятнадцатой следующего содержания:

"Поставки тепловой энергии (мощности) в целях обеспечения потребления тепловой энергии объектами, потребляющими тепловую энергию и введенными в эксплуатацию после 1 января 2010 года, могут осуществляться на основании долгосрочных (на срок более чем один год) договоров снабжения тепловой энергией (мощностью), заключенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке между потребителями тепловой энергии и производителями тепловой энергии, по ценам, определенным соглашением сторон. Государственное регулирование цен (тарифов) в отношении объема тепловой энергии (мощности), продажа которой осуществляется по таким договорам, не проводится.

Заключение долгосрочных (на срок более чем один год) договоров снабжения тепловой энергией (мощностью) возможно при соблюдении следующих условий:

заключение договоров в отношении теплогенерирующих объектов, введенных в эксплуатацию до 1 января 2010 года, не влечет за собой увеличение тарифов на тепловую энергию (мощность) в части потребления тепловой энергии объектами, введенными в эксплуатацию до 1 января 2010 года;

существует технологическая возможность поставок тепловой энергии ее производителем ее потребителям, которые являются сторонами договоров.";

2) [абзац пятый статьи 3](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD410A39649N5z6L) изложить в следующей редакции:

"создания экономических стимулов обеспечения повышения энергетической эффективности систем тепло- и электроснабжения и использования энергосберегающих технологий в процессах использования тепловой энергии (мощности) и электрической энергии (мощности);";

3) в [статье 4](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD410A39649N5z4L):

а) [часть первую](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD410A39649N5zBL) дополнить абзацем следующего содержания:

"учет соблюдения требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, в том числе требований о разработке и реализации программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, требований к организации учета и контроля используемых энергетических ресурсов, сокращению потерь энергетических ресурсов.";

б) в [части второй](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD7N1z0L) слово "электроэнергетике" заменить словами "области тепло- и электроснабжения", после слов "деятельности соответствующих организаций" дополнить словами "(в том числе на основе применения тарифов на основе долгосрочных параметров)";

в) в [части третьей](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD7N1z1L) слово "электроэнергетике" заменить словами "области тепло- и электроснабжения", слова "и иные параметры" исключить, дополнить словами ", показатели энергосбережения и энергетической эффективности, реализация программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, разработанных в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и иные долгосрочные параметры регулирования";

г) [дополнить](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD410A39649N5z4L) новой частью четвертой следующего содержания:

"Государственное регулирование цен (тарифов) на услуги по передаче электрической энергии, оказываемые организацией по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью с 1 января 2010 года, на услуги по передаче электрической энергии, оказываемые территориальными сетевыми компаниями, созданными в результате реформирования акционерных обществ энергетики и электрификации, с 1 января 2011 года, осуществляется только в форме установления долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности таких организаций, в том числе с применением метода обеспечения доходности инвестированного капитала (далее - метод доходности инвестированного капитала). Такие организации обязаны обеспечить достижение показателей надежности и качества поставляемых товаров, оказываемых услуг, определенных в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Долгосрочные тарифы и долгосрочные параметры регулирования деятельности таких организаций подлежат изменению при недостижении показателей надежности и качества. Переход к регулированию цен (тарифов) на услуги по передаче электрической энергии, оказываемые такими организациями, в форме долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности таких организаций осуществляется с 1 января 2010 года. Сроки перехода в течение 2010 года в отношении таких организаций определяются Правительством Российской Федерации.";

д) [часть четвертую](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD7N1z2L) считать частью пятой;

4) в [части первой статьи 5](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD7N1z4L):

а) [дополнить](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD7N1z4L) новым абзацем двенадцатым следующего содержания:

"устанавливает порядок заключения долгосрочных договоров снабжения тепловой энергией (мощностью) по ценам, определенным соглашением сторон, в целях обеспечения потребления тепловой энергии (мощности) объектами, потребляющими тепловую энергию и введенными в эксплуатацию после 1 января 2010 года;";

б) [абзацы двенадцатый](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD6N1z5L) - [двадцать девятый](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA491AF838A6142959DB233E4405A036FD410A3944BN5z0L) считать соответственно абзацами тринадцатым - тридцатым.

**Статья 32. Утратила силу с 1 января 2013 года. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A39BAE8ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964853N1zFL) **от 06.12.2011 N 402-ФЗ.**

**Статья 33. О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации**

[Пункт 3 статьи 72](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A394A0838A6142959DB233E4405A036FD410A19F4AN5z5L) Бюджетного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3823; 2006, N 6, ст. 636; 2007, N 18, ст. 2117; 2009, N 1, ст. 18) дополнить предложениями следующего содержания: "Государственные или муниципальные заказчики вправе заключать государственные или муниципальные энергосервисные договоры (контракты), в которых цена определена как процент от стоимости сэкономленных энергетических ресурсов, на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств. Расходы на оплату таких договоров (контрактов) планируются и осуществляются в составе расходов на оплату соответствующих энергетических ресурсов (услуг на их доставку).".

**Статья 34. О внесении изменений в часть первую Налогового кодекса Российской Федерации**

Внести в [статью 67](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A390A1838A6142959DB233E4405A036FD410A3904EN5z4L) части первой Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3824; 1999, N 28, ст. 3487; 2004, N 31, ст. 3231; 2006, N 31, ст. 3436; 2008, N 48, ст. 5519; 2009, N 30, ст. 3739) следующие изменения:

1) в [пункте 1](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A390A1838A6142959DB233E4405A036FD410A3904EN5zBL):

а) [подпункт 1](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A390A1838A6142959DB233E4405A036FD410A3904EN5zAL) дополнить словами "и (или) повышение энергетической эффективности производства товаров, выполнения работ, оказания услуг";

б) [дополнить](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A390A1838A6142959DB233E4405A036FD410A3904EN5zBL) подпунктом 5 следующего содержания:

"5) осуществление этой организацией инвестиций в создание объектов, имеющих наивысший класс энергетической эффективности, в том числе многоквартирных домов, и (или) относящихся к возобновляемым источникам энергии, и (или) относящихся к объектам по производству тепловой энергии, электрической энергии, имеющим коэффициент полезного действия более чем 57 процентов, и (или) иных объектов, технологий, имеющих высокую энергетическую эффективность, в соответствии с перечнем, утвержденным Правительством Российской Федерации.";

2) в [подпункте 1 пункта 2](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A390A1838A6142959DB233E4405A036FD410A3904DN5z0L) слова "в подпункте 1" заменить словами "в подпунктах 1 и 5".

**Статья 35. О внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"**

Внести в [пункт 2 статьи 26.3](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A290A1838A6142959DB233E4405A036FD410A39549N5zAL) Федерального закона от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 42, ст. 5005; 2003, N 27, ст. 2709; 2005, N 1, ст. 17, 25; 2006, N 1, ст. 10; N 23, ст. 2380; N 30, ст. 3287; N 31, ст. 3452; N 44, ст. 4537; N 50, ст. 5279; 2007, N 1, ст. 21; N 13, ст. 1464; N 21, ст. 2455; N 30, ст. 3747, 3805, 3808; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; 2008, N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3613, 3616; N 48, ст. 5516; N 52, ст. 6236) следующие изменения:

1) [дополнить](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A290A1838A6142959DB233E4405A036FD410A39549N5zAL) подпунктом 65 следующего содержания:

"65) утверждения и реализации региональных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, организации проведения энергетического обследования жилых домов, многоквартирных домов, помещения в которых составляют жилищный фонд субъектов Российской Федерации, организации и проведения иных мероприятий, предусмотренных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;";

2) утратил силу с 1 августа 2011 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDAC96A881D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3944B50N1zCL) от 18.07.2011 N 242-ФЗ.

**Статья 36. О внесении изменения в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации**

[Пункт 1 статьи 259.3](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB8AC96A0838A6142959DB233E4405A036FD619ABN9z2L) части второй Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 32, ст. 3340; 2001, N 33, ст. 3413; 2008, N 30, ст. 3614) дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

"4) в отношении амортизируемых основных средств, относящихся к объектам, имеющим высокую энергетическую эффективность, в соответствии с перечнем таких объектов, установленным Правительством Российской Федерации, или к объектам, имеющим высокий класс энергетической эффективности, если в отношении таких объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации предусмотрено определение классов их энергетической эффективности.".

**Статья 37. О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях**

Внести в [Кодекс](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB5AC94AA838A6142959DB2N3z3L) Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 1, ст. 1; N 18, ст. 1721; N 30, ст. 3029; N 44, ст. 4295; 2003, N 27, ст. 2700, 2708, 2717; N 46, ст. 4434, 4440; N 50, ст. 4847, 4855; 2004, N 30, ст. 3095; N 31, ст. 3229; N 34, ст. 3533; 2005, N 1, ст. 9, 13, 40, 45; N 10, ст. 763; N 13, ст. 1075, 1077; N 19, ст. 1752; N 27, ст. 2719, 2721; N 30, ст. 3104, 3131; N 50, ст. 5247; N 52, ст. 5596; 2006, N 1, ст. 4, 10; N 2, ст. 172; N 6, ст. 636; N 12, ст. 1234; N 17, ст. 1776; N 18, ст. 1907; N 19, ст. 2066; N 23, ст. 2380; N 28, ст. 2975; N 30, ст. 3287; N 31, ст. 3420, 3432, 3438; N 45, ст. 4641; N 50, ст. 5279; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21, 25, 29; N 7, ст. 840; N 16, ст. 1825; N 26, ст. 3089; N 30, ст. 3755; N 31, ст. 4007, 4008, 4009, 4015; N 41, ст. 4845; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; N 50, ст. 6246; 2008, N 20, ст. 2251; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3604; N 49, ст. 5745; N 52, ст. 6227, 6235, 6236; 2009, N 1, ст. 17; N 7, ст. 777; N 23, ст. 2759, 2776; N 26, ст. 3120, 3122, 3132; N 29, ст. 3597, 3635, 3642; N 30, ст. 3739) следующие изменения:

1) [часть 1 статьи 4.5](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB5AC94AA838A6142959DB233E4405A036FD413A2N9z5L) после слов "законодательства Российской Федерации об охране окружающей среды," дополнить словами "законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательства Российской Федерации";

2) [статью 9.12](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB5AC94AA838A6142959DB233E4405A036FD410A3914BN5z2L) признать утратившей силу;

3) [главу 9](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB5AC94AA838A6142959DB233E4405A036FD410A3904EN5z6L) дополнить статьей 9.16 следующего содержания:

"Статья 9.16. Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности

1. Выпуск производителем или ввоз на территорию Российской Федерации импортером товара без включения информации о классе его энергетической эффективности, иной обязательной информации об энергетической эффективности в техническую документацию, прилагаемую к товару, в его маркировку, на его этикетку, а равно нарушение установленных правил включения указанной информации -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей с конфискацией товаров, явившихся предметом административного правонарушения, или без таковой; на юридических лиц - от ста тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей с конфискацией товаров, явившихся предметом административного правонарушения, или без таковой.

2. Реализация товаров без информации о классе их энергетической эффективности, иной обязательной информации об энергетической эффективности в технической документации, прилагаемой к товарам, в их маркировке, на их этикетках в случае, если наличие такой информации является обязательным, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей с конфискацией товаров, явившихся предметом административного правонарушения, или без таковой; на юридических лиц - от ста тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей с конфискацией товаров, явившихся предметом административного правонарушения, или без таковой.

3. Несоблюдение при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений требований энергетической эффективности, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятисот тысяч до шестисот тысяч рублей.

4. Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

5. Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

6. Несоблюдение организациями, обязанными осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют, требования о предоставлении собственникам жилых домов, дачных домов, садовых домов, лицам, представляющим их интересы, собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, предложений об оснащении приборами учета используемых энергетических ресурсов, если предоставление указанных предложений таким лицам является обязательным, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей.

7. Несоблюдение собственниками нежилых зданий, строений, сооружений в процессе их эксплуатации требований энергетической эффективности, предъявляемых к таким зданиям, строениям, сооружениям, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до тридцати пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей.

8. Несоблюдение сроков проведения обязательного энергетического обследования -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

9. Несоблюдение требования о представлении копии энергетического паспорта, составленного по результатам обязательного энергетического обследования, в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере пяти тысяч рублей; на юридических лиц - десяти тысяч рублей.

10. Несоблюдение организациями с участием государства или муниципального образования, а равно организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, требования о принятии программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности -

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

11. Размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, не соответствующих требованиям их энергетической эффективности, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати пяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

12. Необоснованный отказ или уклонение организации, обязанной осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют, от заключения соответствующего договора и (или) от его исполнения, а равно нарушение установленного порядка его заключения либо несоблюдение такой организацией установленных для нее в качестве обязательных требований об установке, о замене, об эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов -

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

4) [часть 2 статьи 23.1](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB5AC94AA838A6142959DB233E4405A036FD414A3N9z5L) после цифр "9.9, 9.11," дополнить словами "частями 1 и 2 статьи 9.16, статьями";

5) в [части 1 статьи 23.30](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB5AC94AA838A6142959DB233E4405A036FD418A1N9z1L) цифры "9.7 - 9.12," заменить словами "9.7 - 9.11, частями 7, 8 и частью 10 (в части правонарушений, совершаемых организациями с участием государства или муниципального образования) статьи 9.16, статьей";

6) в [части 1 статьи 23.48](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB5AC94AA838A6142959DB233E4405A036FD414A3N9z3L) слова "статьями 9.15," заменить словами "статьей 9.15, частями 6 и 12 статьи 9.16, статьями";

7) [часть 1 статьи 23.49](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB5AC94AA838A6142959DB233E4405A036FD418ABN9z6L) после слов "правонарушениях, предусмотренных" дополнить словами "частями 1 и 2 статьи 9.16,";

8) [часть 1.1 статьи 23.51](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB5AC94AA838A6142959DB233E4405A036FD219NAzAL) после слов "правонарушениях, предусмотренных" дополнить словами "частью 10 (в части правонарушений, совершаемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности) статьи 9.16,";

9) [часть 1 статьи 23.55](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB5AC94AA838A6142959DB233E4405A036FD419A3N9z6L) после слов "статьями 7.21 - 7.23" дополнить словами ", частями 4 и 5 статьи 9.16";

10) в [части 1 статьи 23.56](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB5AC94AA838A6142959DB233E4405A036FDC10NAzAL) слова "и 9.5" заменить словами ", 9.5, частью 3 статьи 9.16";

11) [часть 1 статьи 23.66](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB5AC94AA838A6142959DB233E4405A036FD414A3N9z0L) после цифр "7.32," дополнить словами "частью 11 (за исключением сферы государственного оборонного заказа и сферы государственной тайны) статьи 9.16,";

12) [главу 23](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECB5AC94AA838A6142959DB233E4405A036FD410A29E4DN5zBL) дополнить статьей 23.71 следующего содержания:

"Статья 23.71. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного контроля за деятельностью саморегулируемых организаций в области энергетического обследования

1. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного контроля за деятельностью саморегулируемых организаций в области энергетического обследования, рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных частью 9 статьи 9.16 настоящего Кодекса.

2. Рассматривать дела об административных правонарушениях от имени органа, указанного в части 1 настоящей статьи, вправе:

1) руководитель указанного органа и его заместители;

2) руководители структурных подразделений указанного органа и их заместители.".

**Статья 38. О внесении изменений в Федеральный закон "О техническом регулировании"**

Внести в [статью 46](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A391A8838A6142959DB233E4405A036FD410A3924CN5z1L) Федерального закона от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 52, ст. 5140; 2007, N 19, ст. 2293) следующие изменения:

1) [пункт 1](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A391A8838A6142959DB233E4405A036FD410A39049N5z3L) дополнить абзацем следующего содержания:

"обеспечения энергетической эффективности.";

2) [дополнить](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A391A8838A6142959DB233E4405A036FD410A3924CN5z1L) пунктом 6.1 следующего содержания:

"6.1. До дня вступления в силу соответствующих технических регламентов техническое регулирование в области применения требований энергетической эффективности, требований к осветительным устройствам, электрическим лампам, используемым в цепях переменного тока в целях освещения, осуществляется в соответствии с федеральным законом об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, другими федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, а также с указанными в пунктах 1 и 2 настоящей статьи и применяемыми в части, не урегулированной указанными в настоящем пункте нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти. Со дня вступления в силу соответствующих технических регламентов указанные акты применяются в качестве обязательных в части, не урегулированной соответствующими техническими регламентами.";

3) [пункт 7](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A391A8838A6142959DB233E4405A036FD410A39243N5z1L) дополнить абзацем следующего содержания:

"Установленные в соответствии с пунктом 6.1 настоящей статьи требования энергетической эффективности, а также требования к осветительным устройствам, электрическим лампам, используемым в цепях переменного тока в целях освещения, подлежат обязательному исполнению вплоть до дня вступления в силу соответствующих технических регламентов и со дня их вступления в силу подлежат обязательному применению в части, не урегулированной соответствующими техническими регламентами.".

**Статья 39. О внесении изменений в Федеральный закон "Об электроэнергетике"**

Внести в [статью 23](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA496AB838A6142959DB233E4405A036FD410A3944EN5z3L) Федерального закона от 26 марта 2003 года N 35-ФЗ "Об электроэнергетике" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 13, ст. 1177; 2005, N 1, ст. 37; 2007, N 45, ст. 5427; 2008, N 52, ст. 6236) следующие изменения:

1) [пункт 1](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA496AB838A6142959DB233E4405A036FD410A3914CN5z5L) дополнить абзацами следующего содержания:

"Государственное регулирование цен (тарифов) на услуги по передаче электрической энергии, оказываемые организацией по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью с 1 января 2010 года, на услуги по передаче электрической энергии, оказываемые территориальными сетевыми компаниями, созданными в результате реформирования акционерных обществ энергетики и электрификации, с 1 января 2011 года, осуществляется только в форме установления долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности таких организаций, в том числе с применением метода обеспечения доходности инвестированного капитала (далее - метод доходности инвестированного капитала). Такие организации обязаны обеспечить достижение показателей надежности и качества поставляемых товаров, оказываемых услуг, определенных в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Долгосрочные тарифы и долгосрочные параметры регулирования деятельности таких организаций подлежат изменению при недостижении показателей надежности и качества. Переход к регулированию цен (тарифов) на услуги по передаче электрической энергии, оказываемые такими организациями, в форме долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности таких организаций осуществляется с 1 января 2010 года. Сроки перехода в течение 2010 года в отношении таких организаций определяются Правительством Российской Федерации.

Государственное регулирование цен (тарифов) на услуги по передаче электрической энергии, оказываемые иными территориальными сетевыми организациями с 1 января 2012 года, а также цен (тарифов) на тепловую энергию, отпускаемую производителями с 1 января 2012 года, и на услуги по передаче тепловой энергии, оказываемые с 1 января 2012 года, осуществляется только в форме установления долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности таких организаций, в том числе с применением метода доходности инвестированного капитала. Такие организации обязаны обеспечить достижение показателей надежности и качества поставляемых товаров, оказываемых услуг, определенных в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Долгосрочные тарифы и долгосрочные параметры регулирования деятельности таких организаций подлежат изменению при недостижении показателей надежности и качества. Переход к регулированию цен (тарифов) на тепловую энергию, на услуги по передаче электрической энергии, тепловой энергии, оказываемые такими организациями, в форме долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности таких организаций осуществляется с 1 января 2011 года. Сроки перехода в течение 2011 года в отношении таких организаций определяются Правительством Российской Федерации. Правительство Российской Федерации вправе определить перечень организаций, субъектов Российской Федерации, в которых применяются иные методы регулирования.";

2) [дополнить](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA496AB838A6142959DB233E4405A036FD410A3944EN5z3L) пунктом 2.1 следующего содержания:

"2.1. Поставки тепловой энергии (мощности) в целях обеспечения потребления тепловой энергии объектами, потребляющими ее и введенными в эксплуатацию после 1 января 2010 года, могут осуществляться на основании долгосрочных (на срок более чем один год) договоров снабжения тепловой энергией (мощностью), заключенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке между потребителями тепловой энергии и производителями тепловой энергии, по ценам, определенным соглашением сторон. Государственное регулирование цен (тарифов) в отношении объема тепловой энергии (мощности), продажа которой осуществляется по таким договорам, не проводится. Заключение долгосрочных (на срок более чем один год) договоров снабжения тепловой энергией (мощностью) возможно при соблюдении следующих условий:

заключение договоров в отношении теплогенерирующих объектов, введенных в эксплуатацию до 1 января 2010 года, не влечет за собой увеличение тарифов на тепловую энергию (мощность) в части потребления тепловой энергии объектами, введенными в эксплуатацию до 1 января 2010 года;

существует технологическая возможность поставок тепловой энергии ее производителем ее потребителям, которые являются сторонами договоров.".

**Статья 40. О внесении изменения в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"**

[Часть 1 статьи 17](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBBA392A8838A6142959DB233E4405A036FD410A39742N5z4L) Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 40, ст. 3822; 2005, N 1, ст. 37; N 52, ст. 5597; 2006, N 1, ст. 10; N 31, ст. 3452; 2007, N 43, ст. 5084) дополнить пунктом 8.2 следующего содержания:

"8.2) утверждение и реализация муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, организация проведения энергетического обследования многоквартирных домов, помещения в которых составляют муниципальный жилищный фонд в границах муниципального образования, организация и проведение иных мероприятий, предусмотренных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;".

**Статья 41. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации**

Внести в Жилищный [кодекс](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECBDAC96A8838A6142959DB2N3z3L) Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2007, N 43, ст. 5084; 2008, N 30, ст. 3616) следующие изменения:

1) [пункт 8.1 статьи 13](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECBDAC96A8838A6142959DB233E4405A036FD7N1z7L) изложить в следующей редакции:

"8.1) осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также за соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям законодательства;";

2) в [статье 20](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECBDAC96A8838A6142959DB233E4405A036FD7N1z8L):

а) [часть 1](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECBDAC96A8838A6142959DB233E4405A036FD7N1z9L) после слов "собственников помещений в многоквартирном доме," дополнить словами "соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов,";

б) [часть 2](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECBDAC96A8838A6142959DB233E4405A036FD1N1z3L) после слов "собственников помещений в многоквартирном доме," дополнить словами "соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов,";

3) [статью 39](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2ECBDAC96A8838A6142959DB233E4405A036FD410A39443N5z7L) дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. В соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации устанавливаются перечни мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно.".

**Статья 42. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации**

Внести в Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB2N3z3L) Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 1, ст. 21; N 31, ст. 3442; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21; N 21, ст. 2455; N 31, ст. 4012; 2008, N 20, ст. 2251, 2260; N 30, ст. 3604, 3616) следующие изменения:

1) [часть 12 статьи 48](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A3914DN5z0L) дополнить пунктом 11.1 следующего содержания:

"11.1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;";

2) [часть 18 статьи 51](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A2964EN5zAL) после цифр "8 - 10" дополнить словами "и 11.1";

3) [пункт 1 части 2 статьи 54](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A29749N5z0L) дополнить словами ", в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов";

4) в [статье 55](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A39E43N5z3L):

а) в [части 3](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A39E43N5z0L):

[пункт 6](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A2964DN5z1L) после слов "проектной документации" дополнить словами ", в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов,";

[пункт 9](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD417NAzBL) после слов "проектной документации" дополнить словами ", в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов";

б) [дополнить](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A39E43N5z3L) частью 3.1 следующего содержания:

"3.1. Указанные в пунктах 6 и 9 части 3 настоящей статьи документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.";

в) [часть 5](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A2964CN5z0L) дополнить новым вторым предложением следующего содержания: "В ходе осмотра построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства.";

г) [часть 7](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A2964DN5z7L) после цифр "8 - 10" дополнить словами "и 11.1";

5) в [части 5 статьи 56](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A39F49N5z0L):

а) [пункт 3](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A2964DN5z6L) после цифр "8 - 10" дополнить словами "и 11.1";

б) [дополнить](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A39F49N5z0L) пунктом 9.1 следующего содержания:

"9.1) заключение органа государственного строительного надзора;";

в) [дополнить](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A39F49N5z0L) пунктом 9.2 следующего содержания:

"9.2) акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;";

6) [часть 8 статьи 57](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB5A396A8838A6142959DB233E4405A036FD410A39F4FN5zBL) дополнить словами ", а также сведений о соответствии объектов капитального строительства требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, сведений о классе энергетической эффективности многоквартирных домов в органы государственной власти, которым такие сведения необходимы в связи с осуществлением ими их полномочий, в том числе полномочий по осуществлению государственного контроля за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности".

**Статья 43. Утратила силу с 1 января 2018 года. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B5A19AAC8CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964E5AN1zAL) **от 29.12.2014 N 458-ФЗ.**

**Статья 44. Утратила силу с 1 января 2014 года. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A290A080D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974D56N1zFL) **от 05.04.2013 N 44-ФЗ.**

**Статья 45. Утратила силу. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A39BA88DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964952N1zCL) **от 25.12.2012 N 270-ФЗ.**

**Статья 46. Утратила силу с 1 августа 2011 года. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7BDAC96A881D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3944B50N1zCL) **от 18.07.2011 N 242-ФЗ.**

**Статья 47. О признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации**

Признать утратившими силу:

1) Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA196AE838A6142959DB2N3z3L) от 3 апреля 1996 года N 28-ФЗ "Об энергосбережении" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 15, ст. 1551);

2) Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E1BDA396AC838A6142959DB2N3z3L) от 5 апреля 2003 года N 42-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об энергосбережении" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 14, ст. 1255);

3) [статью 13](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA79BAA838A6142959DB233E4405A036FD410A3954AN5z3L) Федерального закона от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 52, ст. 5498);

4) [пункт 156 статьи 1](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDB8A390AF838A6142959DB233E4405A036FD410A39443N5zBL) Федерального закона от 22 июня 2007 года N 116-ФЗ "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части изменения способа выражения денежного взыскания, налагаемого за административное правонарушение" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 26, ст. 3089);

5) [статью 36](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBDAD9AAC838A6142959DB233E4405A036FD410A3944BN5z1L) Федерального закона от 23 июля 2008 года N 160-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием осуществления полномочий Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3616);

6) [статью 7](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2EDBFA693A9838A6142959DB233E4405A036FD410A3964FN5z1L) Федерального закона от 30 декабря 2008 года N 313-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с обеспечением возможности замены обязательной сертификации декларированием соответствия" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 1, ст. 21).

**Статья 48. Заключительные положения**

1. Требования энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, установленные в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#Par185), не применяются к следующим зданиям, строениям, сооружениям вплоть до осуществления их реконструкции или капитального ремонта:

1) здания, строения, сооружения, введенные в эксплуатацию до вступления в силу таких требований;

2) здания, строения, сооружения, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляются в соответствии с проектной документацией, утвержденной или направленной на государственную экспертизу до вступления в силу таких требований;

3) здания, строения, сооружения, проектная документация которых не подлежит государственной экспертизе и заявление о выдаче разрешения на строительство которых подано до вступления в силу таких требований.

2. Положения [пункта 11.1 части 12 статьи 48](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A293AB8ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974F53N1zBL), [пункта 1 части 2 статьи 54](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A293AB8ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974F53N1zDL), [пунктов 6](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A293AB8ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974F53N1zEL) и [9 части 3](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A293AB8ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974F53N1zFL), [части 3.1](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A293AB8ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974F53N1z0L) и [части 5 статьи 55](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A293AB8ED76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974F53N1z1L) Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не распространяются на проектную документацию объектов капитального строительства, утвержденную застройщиком (заказчиком) или направленную им на государственную экспертизу до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, и на отношения, связанные со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с указанной проектной документацией.

3. Региональные, муниципальные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности должны быть утверждены до 1 августа 2010 года.

4. Организации с участием государства или муниципального образования и организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности, обязаны принять программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности до 15 мая 2010 года. Такие программы должны быть разработаны в соответствии с требованиями [статьи 25](#Par531) настоящего Федерального закона.

5. До начала функционирования государственной информационной системы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в полном объеме уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления обеспечивают создание и функционирование соответствующих официальных сайтов в сети "Интернет", на которых размещается информация о требованиях законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, а также подлежащая включению в государственную информационную систему в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности иная информация.

6. [Требования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A794AB88D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L) к осветительным устройствам, электрическим лампам, используемым в цепях переменного тока в целях освещения, должны быть установлены Правительством Российской Федерации до 1 марта 2010 года. С 1 июля 2010 года к обороту на территории Российской Федерации не допускаются осветительные устройства, электрические лампы, не соответствующие указанным требованиям.

7. До 1 июля 2014 года федеральным органом исполнительной власти по вопросам проведения энергетических обследований должны быть утверждены:

1) [требования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BAA293AF8BD76B4ACC91B034NEzBL) к форме программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций с участием государства или муниципального образования, организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, и отчетности о ходе их реализации;

2) [методика](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4BAA394AF8BD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L) расчета значений целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, достижение которых обеспечивается в результате реализации региональной, муниципальной программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

3) [требования](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A191A18CD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B52N1zCL) к проведению энергетического обследования и его результатам;

4) [порядок](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B5A796AE81D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B53N1z1L) представления информации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в соответствии с [частью 1.2](#Par364) статьи 16 настоящего Федерального закона.

(часть 7 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E4B9A397AD8DD76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3964B5BN1z0L) от 28.12.2013 N 399-ФЗ)

**Статья 49. Вступление в силу настоящего Федерального закона**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением [статей 34](#Par644), [36](#Par660) и [37](#Par665) настоящего Федерального закона.

2. [Статьи 34](#Par644) и [36](#Par660) настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении одного месяца со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

3. [Статья 37](#Par665) настоящего Федерального закона вступает в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

**Статья 50. Обеспечение реализации настоящего Федерального закона**

В целях реализации настоящего Федерального закона Правительству Российской Федерации:

1) до 1 января 2010 года разработать и принять нормативные правовые акты, указанные в [частях 2](#Par173) и [4 статьи 10](#Par175), [части 2 статьи 14](#Par276), [части 2 статьи 26](#Par555) настоящего Федерального закона, в [абзаце седьмом пункта 1 статьи 23](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A292A989D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974B52N1z0L) Федерального закона от 26 марта 2003 года N 35-ФЗ "Об электроэнергетике" (в редакции настоящего Федерального закона), а также обеспечить принятие федеральными органами исполнительной власти нормативных правовых актов, указанных в [части 10 статьи 13](#Par265) настоящего Федерального закона и [абзаце седьмом пункта 1 статьи 23](consultantplus://offline/ref=C51889FB2F902963AD69E1F857A361B2E7B4A292A989D76B4ACC91B034EB1F4D0426D811A3974B52N1z0L) Федерального закона от 26 марта 2003 года N 35-ФЗ "Об электроэнергетике" (в редакции настоящего Федерального закона);

2) до 1 мая 2010 года разработать и принять иные предусмотренные настоящим Федеральным законом нормативные правовые акты Российской Федерации, обеспечить принятие соответствующих нормативных правовых актов федеральными органами исполнительной власти, а также обеспечить внесение изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации в части установления требований о включении в формы федерального статистического наблюдения данных об объеме использованных в течение календарного года энергетических ресурсов, о затратах на оплату таких энергетических ресурсов, об оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, о показателях энергетической эффективности и при наличии результатов энергетического обследования данных о потенциале энергосбережения, о включении в годовой отчет, подлежащий раскрытию в соответствии с законодательством об акционерных обществах, информации об объеме каждого из используемых видов энергетических ресурсов за соответствующий календарный год.

Президент

Российской Федерации

Д.МЕДВЕДЕВ

Москва, Кремль

23 ноября 2009 года

N 261-ФЗ

**21. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 26 июня 2008 года | N 102-ФЗ |

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ЕДИНСТВА ИЗМЕРЕНИЙ**

Принят

Государственной Думой

11 июня 2008 года

Одобрен

Советом Федерации

18 июня 2008 года

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 [N 242-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD84f406L),  от 30.11.2011 [N 347-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF9784AF2DBCDCCC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A481f407L), от 28.07.2012 [N 133-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B43F5DDCBCFC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A687f403L),  от 02.12.2013 [N 338-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97846F1D9C8CCC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f402L), от 23.06.2014 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F0DDCBCEC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A583f401L),  от 21.07.2014 [N 254-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A584f40AL), от 13.07.2015 [N 233-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B43F5DEC8CCC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A786f403L)) |

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Цели и сфера действия настоящего Федерального закона**

1. Целями настоящего Федерального закона являются:

1) установление правовых основ обеспечения единства измерений в Российской Федерации;

2) защита прав и законных интересов граждан, общества и государства от отрицательных последствий недостоверных результатов измерений;

3) обеспечение потребности граждан, общества и государства в получении объективных, достоверных и сопоставимых результатов измерений, используемых в целях защиты жизни и здоровья граждан, охраны окружающей среды, животного и растительного мира, обеспечения обороны и безопасности государства, в том числе экономической безопасности;

4) содействие развитию экономики Российской Федерации и научно-техническому прогрессу.

2. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при выполнении измерений, установлении и соблюдении требований к измерениям, единицам величин, эталонам единиц величин, стандартным образцам, средствам измерений, применении стандартных образцов, средств измерений, методик (методов) измерений, а также при осуществлении деятельности по обеспечению единства измерений, предусмотренной законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе при выполнении работ и оказании услуг по обеспечению единства измерений.

3. Сфера государственного регулирования обеспечения единства измерений распространяется на измерения, к которым в целях, предусмотренных [частью 1](#Par27) настоящей статьи, установлены обязательные метрологические требования и которые выполняются при:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f402L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

1) осуществлении деятельности в области здравоохранения;

2) осуществлении ветеринарной деятельности;

3) осуществлении деятельности в области охраны окружающей среды;

4) осуществлении деятельности в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения пожарной безопасности, безопасности людей на водных объектах;

(п. 4 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f401L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

5) выполнении работ по обеспечению безопасных условий и охраны труда;

6) осуществлении производственного контроля за соблюдением установленных законодательством Российской Федерации требований промышленной безопасности к эксплуатации опасного производственного объекта;

7) осуществлении торговли, выполнении работ по расфасовке товаров;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f407L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

8) выполнении государственных учетных операций и учете количества энергетических ресурсов;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f406L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

9) оказании услуг почтовой связи, учете объема оказанных услуг электросвязи операторами связи и обеспечении целостности и устойчивости функционирования сети связи общего пользования;

(п. 9 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f405L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

10) осуществлении деятельности в области обороны и безопасности государства;

11) осуществлении геодезической и картографической деятельности;

12) осуществлении деятельности в области гидрометеорологии, мониторинга состояния и загрязнения окружающей среды;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f40BL) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

13) проведении банковских, налоговых, таможенных операций и таможенного контроля;

(п. 13 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f40AL) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

14) выполнении работ по оценке соответствия продукции и иных объектов обязательным требованиям в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

(п. 14 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A586f402L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

15) проведении официальных спортивных соревнований, обеспечении подготовки спортсменов высокого класса;

16) выполнении поручений суда, органов прокуратуры, государственных органов исполнительной власти;

17) осуществлении мероприятий государственного контроля (надзора);

18) осуществлении деятельности в области использования атомной энергии;

(п. 18 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF9784AF2DBCDCCC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A481f406L) от 30.11.2011 N 347-ФЗ)

19) обеспечении безопасности дорожного движения.

(п. 19 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A586f400L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

4. К сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений относятся также измерения, предусмотренные [законодательством](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B41F5DBC9C6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A581f405L) Российской Федерации о техническом регулировании.

5. Сфера государственного регулирования обеспечения единства измерений распространяется также на единицы величин, эталоны единиц величин, стандартные образцы и средства измерений, к которым установлены обязательные требования.

6. Обязательные требования к измерениям, эталонам единиц величин, стандартным образцам и средствам измерений устанавливаются законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений и [законодательством](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B41F5DBC9C6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A581f405L) Российской Федерации о техническом регулировании. Обязательные требования к единицам величин, выполнению работ и (или) оказанию услуг по обеспечению единства измерений устанавливаются законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

7. Особенности обеспечения единства измерений при осуществлении деятельности в области обороны и безопасности государства и в области использования атомной энергии устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(часть 7 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF9784AF2DBCDCCC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A481f404L) от 30.11.2011 N 347-ФЗ)

**Статья 2. Основные понятия**

В настоящем Федеральном законе применяются следующие основные понятия:

1) аттестация методик (методов) измерений - исследование и подтверждение соответствия методик (методов) измерений установленным метрологическим требованиям к измерениям;

2) ввод в эксплуатацию средства измерений - документально оформленная в установленном порядке готовность средства измерений к использованию по назначению;

3) федеральный государственный метрологический надзор - контрольная деятельность в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, осуществляемая уполномоченными федеральными органами исполнительной власти и заключающаяся в систематической проверке соблюдения установленных законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений обязательных требований, а также в применении установленных законодательством Российской Федерации мер за нарушения, выявленные во время надзорных действий;

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 [N 242-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD84f404L), от 21.07.2014 [N 254-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A586f405L))

4) государственный первичный эталон единицы величины - государственный эталон единицы величины, обеспечивающий воспроизведение, хранение и передачу единицы величины с наивысшей в Российской Федерации точностью, утверждаемый в этом качестве в установленном порядке и применяемый в качестве исходного на территории Российской Федерации;

5) государственный эталон единицы величины - эталон единицы величины, находящийся в федеральной собственности;

6) единица величины - фиксированное значение величины, которое принято за единицу данной величины и применяется для количественного выражения однородных с ней величин;

7) единство измерений - состояние измерений, при котором их результаты выражены в допущенных к применению в Российской Федерации единицах величин, а показатели точности измерений не выходят за установленные границы;

8) измерение - совокупность операций, выполняемых для определения количественного значения величины;

9) испытания стандартных образцов или средств измерений в целях утверждения типа - работы по определению метрологических и технических характеристик однотипных стандартных образцов или средств измерений;

10) калибровка средств измерений - совокупность операций, выполняемых в целях определения действительных значений метрологических характеристик средств измерений;

11) методика (метод) измерений - совокупность конкретно описанных операций, выполнение которых обеспечивает получение результатов измерений с установленными показателями точности;

12) метрологическая служба - юридическое лицо, подразделение юридического лица или объединение юридических лиц, либо работник (работники) юридического лица, либо индивидуальный предприниматель, либо подведомственная организация федерального органа исполнительной власти, его подразделение или должностное лицо, выполняющие работы и (или) оказывающие услуги по обеспечению единства измерений и действующие на основании положения о метрологической службе;

(п. 12 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A586f404L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

13) метрологическая экспертиза - анализ и оценка правильности установления и соблюдения метрологических требований применительно к объекту, подвергаемому экспертизе. Метрологическая экспертиза проводится в обязательном (обязательная метрологическая экспертиза) или добровольном порядке;

14) метрологические требования - требования к влияющим на результат и показатели точности измерений характеристикам (параметрам) измерений, эталонов единиц величин, стандартных образцов, средств измерений, а также к условиям, при которых эти характеристики (параметры) должны быть обеспечены;

15) обязательные метрологические требования - метрологические требования, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и обязательные для соблюдения на территории Российской Федерации;

15.1) первичная референтная методика (метод) измерений - референтная методика (метод) измерений, позволяющая получать результаты измерений без их прослеживаемости. Первичная референтная методика (метод) измерений, находящаяся в федеральной собственности, является государственной первичной референтной методикой (методом) измерений;

(п. 15.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A586f40AL) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

16) передача единицы величины - приведение единицы величины, хранимой эталоном единицы величины или средством измерений, к единице величины, воспроизводимой или хранимой эталоном данной единицы величины или стандартным образцом, имеющим более высокие показатели точности;

(п. 16 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A587f402L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

17) поверка средств измерений (далее также - поверка) - совокупность операций, выполняемых в целях подтверждения соответствия средств измерений метрологическим требованиям;

18) прослеживаемость - свойство эталона единицы величины, средства измерений или результата измерений, заключающееся в документально подтвержденном установлении их связи с государственным первичным эталоном или национальным первичным эталоном иностранного государства соответствующей единицы величины посредством сличения эталонов единиц величин, поверки, калибровки средств измерений;

(п. 18 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A587f400L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

19) прямое измерение - измерение, при котором искомое значение величины получают непосредственно от средства измерений;

19.1) референтная методика (метод) измерений - аттестованная методика (метод) измерений, используемая для оценки правильности результатов измерений, полученных с использованием других методик (методов) измерений одних и тех же величин;

(п. 19.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A587f406L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

20) сличение эталонов единиц величин - совокупность операций, устанавливающих соотношение между единицами величин, воспроизводимых эталонами единиц величин одного уровня точности и в одинаковых условиях;

21) средство измерений - техническое средство, предназначенное для измерений;

22) стандартный образец - образец вещества (материала) с установленными по результатам испытаний значениями одной и более величин, характеризующих состав или свойство этого вещества (материала);

23) технические системы и устройства с измерительными функциями - технические системы и устройства, которые наряду с их основными функциями выполняют измерительные функции;

24) технические требования к средствам измерений - требования, которые определяют особенности конструкции средств измерений (без ограничения их технического совершенствования) в целях сохранения их метрологических характеристик в процессе эксплуатации средств измерений, достижения достоверности результата измерений, предотвращения несанкционированных настройки и вмешательства, а также требования, обеспечивающие безопасность и электромагнитную совместимость средств измерений;

25) тип средств измерений - совокупность средств измерений, предназначенных для измерений одних и тех же величин, выраженных в одних и тех же единицах величин, основанных на одном и том же принципе действия, имеющих одинаковую конструкцию и изготовленных по одной и той же технической документации;

26) тип стандартных образцов - совокупность стандартных образцов одного и того же назначения, изготавливаемых из одного и того же вещества (материала) по одной и той же технической документации;

27) утверждение типа стандартных образцов или типа средств измерений - документально оформленное в установленном порядке решение о признании соответствия типа стандартных образцов или типа средств измерений метрологическим и техническим требованиям (характеристикам) на основании результатов испытаний стандартных образцов или средств измерений в целях утверждения типа;

28) утратил силу с 1 августа 2011 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD84f40BL) от 18.07.2011 N 242-ФЗ;

28.1) шкала величины (шкала измерений) - упорядоченный набор значений величины;

(п. 28.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A587f404L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

29) эталон единицы величины - техническое средство, предназначенное для воспроизведения, хранения и передачи единицы величины.

**Статья 3. Законодательство Российской Федерации об обеспечении единства измерений**

1. Законодательство Российской Федерации об обеспечении единства измерений основывается на [Конституции](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B4BF3DDC1999562ACED8CfD0FL) Российской Федерации и включает в себя настоящий Федеральный закон, другие федеральные законы, регулирующие отношения в области обеспечения единства измерений, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

2. Положения федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, касающиеся предмета регулирования настоящего Федерального закона, применяются в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Ст. 3.1 [распространяется](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B43F5DEC8CCC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A780f40BL) на полномочия федеральных органов исполнительной власти, которые не переданы для осуществления органам государственной власти субъектов РФ и органам местного самоуправления соответствующими федеральными законами. |

**Статья 3.1. Передача осуществления полномочий по федеральному государственному метрологическому надзору органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B43F5DEC8CCC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A786f403L) от 13.07.2015 N 233-ФЗ)

Полномочия по федеральному государственному метрологическому надзору (за исключением метрологического надзора в области обороны и обеспечения безопасности Российской Федерации), предусмотренные настоящим Федеральным законом, могут передаваться для осуществления органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации постановлениями Правительства Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B4BF0DBC9CBC260FDB882DA41CA7DC243E26BA3DEf909L) от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации".

**Статья 4. Международные договоры Российской Федерации**

Если международным договором Российской Федерации установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений, то применяются правила международного договора.

**Глава 2. ТРЕБОВАНИЯ К ИЗМЕРЕНИЯМ,**

**ЕДИНИЦАМ ВЕЛИЧИН, ЭТАЛОНАМ ЕДИНИЦ ВЕЛИЧИН, СТАНДАРТНЫМ**

**ОБРАЗЦАМ, СРЕДСТВАМ ИЗМЕРЕНИЙ**

**Статья 5. Требования к измерениям**

1. Измерения, относящиеся к сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, должны выполняться по первичным референтным методикам (методам) измерений, референтным методикам (методам) измерений и другим аттестованным методикам (методам) измерений, за исключением методик (методов) измерений, предназначенных для выполнения прямых измерений, с применением средств измерений утвержденного типа, прошедших поверку. Результаты измерений должны быть выражены в единицах величин, допущенных к применению в Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A580f403L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

2. Методики (методы) измерений, предназначенные для выполнения прямых измерений, вносятся в эксплуатационную документацию на средства измерений. Подтверждение соответствия этих методик (методов) измерений обязательным метрологическим требованиям к измерениям осуществляется в процессе утверждения типов данных средств измерений. В остальных случаях подтверждение соответствия методик (методов) измерений обязательным метрологическим требованиям к измерениям осуществляется путем аттестации методик (методов) измерений. Сведения об аттестованных методиках (методах) измерений передаются в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений проводящими аттестацию юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

3. Аттестацию первичных референтных методик (методов) измерений, референтных методик (методов) измерений и методик (методов) измерений, относящихся к сфере государственного регулирования, проводят юридические лица и индивидуальные предприниматели, аккредитованные в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B43F5DCCBCEC260FDB882DA41fC0AL) Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации на проведение аттестации методик (методов) измерений.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A580f402L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

4. [Порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF9784AF0DDCAC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f403L) аттестации первичных референтных методик (методов) измерений, референтных методик (методов) измерений и методик (методов) измерений и их применения устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области обеспечения единства измерений.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A580f400L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

5. Федеральные органы исполнительной власти, осуществляющие нормативно-правовое регулирование в областях деятельности, указанных в [пунктах 1](#Par35) - [5](#Par40), [7](#Par42) - [13](#Par52), [15](#Par56), [18 части 3](#Par59) и в [части 4 статьи 1](#Par63) настоящего Федерального закона, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области обеспечения единства измерений, определяют измерения, относящиеся к сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, и устанавливают к ним обязательные метрологические требования, в том числе показатели точности измерений. При установлении обязательных метрологических требований могут использоваться результаты измерений, полученные с применением референтных методик (методов) измерений, а также первичных референтных методик (методов) измерений.

(часть 5 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A580f407L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

5.1. Первичная референтная методика (метод) измерений и референтная методика (метод) измерений утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений.

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A580f405L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

6. Федеральный [орган](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42F6D0C3CBC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A485f405L) исполнительной власти, осуществляющий функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений, ведет единый перечень измерений, относящихся к сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений.

**Статья 6. Требования к единицам величин**

1. В Российской Федерации применяются единицы величин Международной системы единиц, принятые Генеральной конференцией по мерам и весам и рекомендованные к применению Международной организацией законодательной метрологии. Правительством Российской Федерации могут быть допущены к применению в Российской Федерации наравне с единицами величин Международной системы единиц внесистемные единицы величин. [Наименования](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF9784BF0DFC8C9C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A586f406L) единиц величин, допускаемых к применению в Российской Федерации, их обозначения, [правила](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF9784BF0DFC8C9C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A587f40BL) написания, а также [правила](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF9784BF0DFC8C9C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A587f402L) их применения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Характеристики и параметры продукции, поставляемой на экспорт, в том числе средств измерений, могут быть выражены в единицах величин, предусмотренных договором (контрактом), заключенным с заказчиком.

3. Единицы величин передаются средствам измерений, техническим системам и устройствам с измерительными функциями от эталонов единиц величин и стандартных образцов.

**Статья 7. Требования к эталонам единиц величин**

1. Государственные эталоны единиц величин образуют эталонную базу Российской Федерации.

2. Государственные первичные эталоны единиц величин не подлежат приватизации.

3. Сведения о государственных эталонах единиц величин вносятся федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений, в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений.

4. Государственные первичные эталоны единиц величин содержатся и применяются в государственных научных метрологических институтах.

5. Государственные первичные эталоны единиц величин подлежат утверждению федеральным [органом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42F6D0C3CBC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A485f405L) исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений.

6. Государственные первичные эталоны единиц величин подлежат сличению с эталонами единиц величин Международного бюро мер и весов и национальными эталонами единиц величин иностранных государств. Ответственность за своевременное представление государственного первичного эталона единицы величины на сличение несет государственный научный метрологический институт, содержащий данный государственный первичный эталон единицы величины.

7. В Российской Федерации должны применяться эталоны единиц величин, прослеживаемые к государственным первичным эталонам соответствующих единиц величин. В случае отсутствия соответствующих государственных первичных эталонов единиц величин должна быть обеспечена прослеживаемость средств измерений, применяемых в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, к национальным эталонам единиц величин иностранных государств.

7.1. Конструкция эталонов единиц величин должна обеспечивать ограничение доступа к определенным частям эталонов единиц величин (включая программное обеспечение) в целях предотвращения несанкционированной настройки и вмешательства, которые могут привести к искажению воспроизведения, хранения и передачи единицы величины, шкалы величины (шкалы измерений).

(часть 7.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A580f40BL) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

8. [Порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97843F1DBCDCAC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A582f401L) утверждения, содержания, сличения и применения государственных первичных эталонов единиц величин, [порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97843F1DBCDCAC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A581f404L) передачи единиц величин от государственных эталонов, [порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97843F1DBCDCAC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A586f403L) установления обязательных требований к эталонам единиц величин, используемым для обеспечения единства измерений в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, [порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97843F1DBCDCAC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A587f400L) оценки соответствия этим требованиям, а также [порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97843F1DBCDCAC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f403L) их применения устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Статья 8. Требования к стандартным образцам**

1. Стандартные образцы предназначены для воспроизведения, хранения и передачи характеристик состава или свойств веществ (материалов), выраженных в значениях единиц величин, допущенных к применению в Российской Федерации.

2. В сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений применяются стандартные образцы утвержденных типов.

**Статья 9. Требования к средствам измерений**

1. В сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений к применению допускаются средства измерений утвержденного типа, прошедшие поверку в соответствии с положениями настоящего Федерального закона, а также обеспечивающие соблюдение установленных законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений обязательных требований, включая обязательные метрологические требования к измерениям, обязательные метрологические и технические требования к средствам измерений, и установленных [законодательством](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B41F5DBC9C6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A581f405L) Российской Федерации о техническом регулировании обязательных требований. В состав обязательных требований к средствам измерений в необходимых случаях включаются также требования к их составным частям, программному обеспечению и условиям эксплуатации средств измерений. При применении средств измерений должны соблюдаться обязательные требования к условиям их эксплуатации.

2. Конструкция средств измерений должна обеспечивать ограничение доступа к определенным частям средств измерений (включая программное обеспечение) в целях предотвращения несанкционированных настройки и вмешательства, которые могут привести к искажениям результатов измерений.

3. Порядок отнесения технических средств к средствам измерений устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области обеспечения единства измерений.

**Статья 10. Технические системы и устройства с измерительными функциями**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A581f403L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

1. Обязательные требования к техническим системам и устройствам с измерительными функциями, а также формы оценки их соответствия указанным требованиям устанавливаются законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

2. [Порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF9784AFCDFCCC8C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f403L) отнесения технических средств к техническим системам и устройствам с измерительными функциями устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области обеспечения единства измерений.

3. Обеспечение единства измерений при разработке, производстве и эксплуатации технических систем и устройств с измерительными функциями осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

**Глава 3. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ**

**ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЕДИНСТВА ИЗМЕРЕНИЙ**

**Статья 11. Формы государственного регулирования в области обеспечения единства измерений**

Государственное регулирование в области обеспечения единства измерений осуществляется в следующих формах:

1) утверждение типа стандартных образцов или типа средств измерений;

2) поверка средств измерений;

3) метрологическая экспертиза;

4) федеральный государственный метрологический надзор;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD84f40AL) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

5) аттестация методик (методов) измерений;

6) аккредитация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на выполнение работ и (или) оказание услуг в области обеспечения единства измерений.

**Статья 12. Утверждение типа стандартных образцов или типа средств измерений**

1. Тип стандартных образцов или тип средств измерений, применяемых в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, подлежит обязательному утверждению. При утверждении типа средств измерений устанавливаются показатели точности, интервал между поверками средств измерений, а также методика поверки данного типа средств измерений.

2. Решение об утверждении типа стандартных образцов или типа средств измерений принимается федеральным [органом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42F6D0C3CBC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A485f405L) исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений, на основании положительных результатов испытаний стандартных образцов или средств измерений в целях утверждения типа.

3. Утверждение типа стандартных образцов или типа средств измерений удостоверяется свидетельством об утверждении типа стандартных образцов или типа средств измерений, выдаваемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений. В течение срока действия свидетельства об утверждении типа средств измерений интервал между поверками средств измерений может быть изменен только федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений.

4. На каждый экземпляр средств измерений утвержденного типа, сопроводительные документы к указанным средствам измерений и на сопроводительные документы к стандартным образцам утвержденного типа наносится знак утверждения их типа. Конструкция средства измерений должна обеспечивать возможность нанесения этого знака в месте, доступном для просмотра. Если особенности конструкции средства измерений не позволяют нанести этот знак непосредственно на средство измерений, он наносится только на сопроводительные документы.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A581f405L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

5. Испытания стандартных образцов или средств измерений в целях утверждения типа проводятся юридическими лицами, аккредитованными в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации на выполнение испытаний в целях утверждения типа.

(в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F0DDCBCEC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A583f407L), от 21.07.2014 [N 254-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A581f404L))

6. Сведения об утвержденных типах стандартных образцов и типах средств измерений вносятся в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений.

7. [Порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97846F6D0CCC9C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f405L) проведения испытаний стандартных образцов или средств измерений в целях утверждения типа, [порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B4AF6DACBC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A487f407L) утверждения типа стандартных образцов или типа средств измерений, [порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B4AF6DACBC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A480f403L) выдачи свидетельств об утверждении типа стандартных образцов или типа средств измерений, установления и изменения срока действия указанных свидетельств и интервала между поверками средств измерений, [требования](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97846F6D0CCC9C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A785f406L) к знакам утверждения типа стандартных образцов или типа средств измерений и порядок их нанесения устанавливаются федеральным [органом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B4AF4DFCBCAC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A587f401L) исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области обеспечения единства измерений. Порядок проведения испытаний стандартных образцов или средств измерений в целях утверждения типа и порядок утверждения типа стандартных образцов или типа средств измерений устанавливаются с учетом характера производства стандартных образцов и средств измерений (серийное или единичное производство). [Форма](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97844FCDCC9CCC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A584f40AL) свидетельств об утверждении типа стандартных образцов или типа средств измерений утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области обеспечения единства измерений.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A581f40BL) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

8. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие разработку, выпуск из производства, ввоз на территорию Российской Федерации, продажу и использование на территории Российской Федерации не предназначенных для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений стандартных образцов и средств измерений, могут в добровольном порядке представлять их на утверждение типа стандартных образцов или типа средств измерений.

**Статья 13. Поверка средств измерений**

1. Средства измерений, предназначенные для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, до ввода в эксплуатацию, а также после ремонта подлежат первичной поверке, а в процессе эксплуатации - периодической поверке. Применяющие средства измерений в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений юридические лица и индивидуальные предприниматели обязаны своевременно представлять эти средства измерений на поверку.

2. Поверку средств измерений осуществляют аккредитованные в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации на проведение поверки средств измерений юридические лица и индивидуальные предприниматели.

(в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F0DDCBCEC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A583f405L), от 21.07.2014 [N 254-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A582f403L))

3. Правительством Российской Федерации устанавливается [перечень](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B4BF4DCCDCEC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f406L) средств измерений, поверка которых осуществляется только аккредитованными в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации государственными региональными центрами метрологии.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F0DDCBCEC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A583f404L) от 23.06.2014 N 160-ФЗ)

4. Результаты поверки средств измерений удостоверяются знаком поверки, и (или) свидетельством о поверке, и (или) записью в паспорте (формуляре) средства измерений, заверяемой подписью поверителя и знаком поверки. Конструкция средства измерений должна обеспечивать возможность нанесения знака поверки в месте, доступном для просмотра. Если особенности конструкции или условия эксплуатации средства измерений не позволяют нанести знак поверки непосредственно на средство измерений, он наносится на свидетельство о поверке или в паспорт (формуляр).

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A582f402L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

5. [Порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF9784BF1DFC9CFC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f406L) проведения поверки средств измерений, требования к знаку поверки и содержанию свидетельства о поверке устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области обеспечения единства измерений.

6. Сведения о результатах поверки средств измерений, предназначенных для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, передаются в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений проводящими поверку средств измерений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

7. Средства измерений, не предназначенные для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, могут подвергаться поверке в добровольном порядке.

**Статья 14. Метрологическая экспертиза**

1. Содержащиеся в проектах нормативных правовых актов Российской Федерации требования к измерениям, стандартным образцам и средствам измерений подлежат обязательной метрологической экспертизе. Заключения обязательной метрологической экспертизы в отношении указанных требований рассматриваются подготавливающими и принимающими эти акты федеральными органами исполнительной власти. Обязательная метрологическая экспертиза содержащихся в проектах нормативных правовых актов Российской Федерации требований к измерениям, стандартным образцам и средствам измерений проводится государственными научными метрологическими институтами.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A582f400L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

2. Обязательная метрологическая экспертиза стандартов, проектной, конструкторской, технологической документации и других объектов проводится также в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанную экспертизу проводят аккредитованные в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации на выполнение обязательной метрологической экспертизы юридические лица и индивидуальные предприниматели.

(в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F0DDCBCEC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A583f40BL), от 21.07.2014 [N 254-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A582f407L))

3. [Порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FCD0C8C8C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f403L) проведения обязательной метрологической экспертизы содержащихся в проектах нормативных правовых актов Российской Федерации требований к измерениям, стандартным образцам и средствам измерений устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области обеспечения единства измерений.

4. В добровольном порядке может проводиться метрологическая экспертиза продукции, проектной, конструкторской, технологической документации и других объектов, в отношении которых законодательством Российской Федерации не предусмотрена обязательная метрологическая экспертиза.

**Статья 15. Федеральный государственный метрологический надзор**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD85f402L) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

1. Федеральный государственный метрологический надзор осуществляется за:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD85f400L) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

1) соблюдением обязательных требований в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений к измерениям, единицам величин, а также к эталонам единиц величин, стандартным образцам, средствам измерений при их выпуске из производства, ввозе на территорию Российской Федерации, продаже и применении на территории Российской Федерации;

2) наличием и соблюдением аттестованных методик (методов) измерений;

3) утратил силу с 1 августа 2011 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD85f407L) от 18.07.2011 N 242-ФЗ.

2. Федеральный государственный метрологический надзор распространяется на деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD85f406L) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

1) измерения, относящиеся к сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений;

2) выпуск из производства предназначенных для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений эталонов единиц величин, стандартных образцов и средств измерений, а также их ввоз на территорию Российской Федерации, продажу и применение на территории Российской Федерации;

3) расфасовку товаров.

3. Юридические лица, индивидуальные предприниматели представляют уведомления о начале своей деятельности по производству эталонов единиц величин, стандартных образцов и средств измерений в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B41F4D1C2C7C260FDB882DA41fC0AL) от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD85f405L) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

4. Утратил силу с 1 августа 2011 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD85f40BL) от 18.07.2011 N 242-ФЗ.

5. Федеральный государственный метрологический надзор осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти (далее - органы государственного надзора) согласно их компетенции в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(часть 5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD85f40AL) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

6. К отношениям, связанным с осуществлением федерального государственного метрологического надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B41F4D1C2C7C260FDB882DA41fC0AL) от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

(часть 6 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD86f402L) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

**Статья 16. Утратила силу с 1 августа 2011 года. - Федеральный** [**закон**](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD86f400L) **от 18.07.2011 N 242-ФЗ.**

**Статья 17. Права и обязанности должностных лиц при осуществлении федерального государственного метрологического надзора**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD86f406L) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

1. Обязанность проведения проверок при осуществлении федерального государственного метрологического надзора возлагается на должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный метрологический надзор, и их территориальных органов.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD86f405L) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

2. Должностные лица, проводящие предусмотренную [частью 1](#Par260) настоящей статьи проверку, при предъявлении служебного удостоверения и приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного надзора о проведении проверки вправе:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD86f40BL) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

1) посещать объекты (территории и помещения) юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в целях осуществления федерального государственного метрологического надзора во время исполнения служебных обязанностей;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD86f40AL) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

2) получать документы и сведения, необходимые для проведения проверки.

3. Должностные лица, осуществляющие федеральный государственный метрологический надзор, обязаны:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD87f402L) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

1) проверять соответствие используемых единиц величин единицам величин, допущенным к применению в Российской Федерации;

2) проверять состояние и применение эталонов единиц величин, стандартных образцов и средств измерений в целях установления их соответствия обязательным требованиям;

3) проверять наличие и соблюдение аттестованных методик (методов) измерений;

4) утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A582f405L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ;

5) проверять соблюдение установленного порядка уведомления о своей деятельности указанными в [части 3 статьи 15](#Par247) настоящего Федерального закона юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями;

6) соблюдать государственную, коммерческую, служебную и иную охраняемую [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97040FDD0CAC49F6AF5E18ED8f406L) тайну.

4. При выявлении нарушений должностное лицо, осуществляющее федеральный государственный метрологический надзор, обязано:

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD87f400L) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

1) запрещать выпуск из производства, ввоз на территорию Российской Федерации, продажу предназначенных для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений стандартных образцов и средств измерений неутвержденных типов или предназначенных для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений стандартных образцов и средств измерений, не соответствующих обязательным требованиям (за исключением выпуска из производства и ввоза на территорию Российской Федерации стандартных образцов или средств измерений, предназначенных для проведения испытаний стандартных образцов или средств измерений в целях утверждения типа);

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A582f40BL) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

2) запрещать применение эталонов единиц величин, не удовлетворяющих установленным обязательным требованиям, стандартных образцов и средств измерений неутвержденных типов, а также неповеренных средств измерений или средств измерений, не соответствующих установленным обязательным требованиям, при выполнении измерений, относящихся к сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений;

(п. 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A582f40AL) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

3) наносить на средства измерений и эталоны единиц величин знак непригодности в случаях, когда средство измерений и эталон единиц величин не соответствуют обязательным требованиям;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A583f402L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

4) давать обязательные к исполнению предписания и устанавливать сроки устранения нарушений установленных законодательством Российской Федерации обязательных требований;

5) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, направлять материалы о нарушениях требований законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений в судебные и следственные органы, а также в федеральный [орган](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B43F5DBCFCBC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A586f404L) исполнительной власти, осуществляющий аккредитацию в области обеспечения единства измерений;

6) применять иные меры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. [Форма](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97841F6DDCECFC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f401L) знака непригодности эталонов единиц величин, средств измерений и [порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97841F6DDCECFC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A586f401L) его нанесения устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области обеспечения единства измерений.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A583f401L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

**Глава 4. КАЛИБРОВКА СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ**

**Статья 18. Калибровка средств измерений**

1. Средства измерений, не предназначенные для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, могут в добровольном порядке подвергаться калибровке. Калибровка средств измерений выполняется с использованием эталонов единиц величин, прослеживаемых к государственным первичным эталонам соответствующих единиц величин, а при отсутствии соответствующих государственных первичных эталонов единиц величин - к национальным эталонам единиц величин иностранных государств.

2. Выполняющие калибровку средств измерений юридические лица и индивидуальные предприниматели в добровольном порядке могут быть аккредитованы в области обеспечения единства измерений.

3. Результаты калибровки средств измерений, выполненной юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, аккредитованными в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации, могут быть использованы при поверке средств измерений в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений. [Порядок](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97844F3DEC3CAC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A584f40BL) признания результатов калибровки при поверке средств измерений в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений и требования к содержанию сертификата калибровки, включая прослеживаемость, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A583f400L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

**Глава 5. АККРЕДИТАЦИЯ В ОБЛАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

**ЕДИНСТВА ИЗМЕРЕНИЙ**

**Статья 19. Аккредитация в области обеспечения единства измерений**

1. Аккредитация в области обеспечения единства измерений осуществляется в целях официального признания компетентности юридического лица или индивидуального предпринимателя выполнять работы и (или) оказывать услуги по обеспечению единства измерений в соответствии с настоящим Федеральным законом. К указанным работам и (или) услугам относятся:

1) аттестация методик (методов) измерений, относящихся к сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений;

2) испытания стандартных образцов или средств измерений в целях утверждения типа;

3) поверка средств измерений;

4) обязательная метрологическая экспертиза стандартов, продукции, проектной, конструкторской, технологической документации и других объектов, проводимая в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F0DDCBCEC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A58Cf402L) от 23.06.2014 N 160-ФЗ.

3. Аккредитация в области обеспечения единства измерений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F0DDCBCEC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A58Cf401L) от 23.06.2014 N 160-ФЗ)

**Глава 6. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ФОНД**

**ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЕДИНСТВА ИЗМЕРЕНИЙ**

**Статья 20. Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений**

1. Нормативные правовые акты Российской Федерации, нормативные документы, информационные базы данных, международные документы, международные договоры Российской Федерации в области обеспечения единства измерений, сведения об аттестованных методиках (методах) измерений, единый перечень измерений, относящихся к сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, сведения о государственных эталонах единиц величин, применяемых в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, сведения об утвержденных типах стандартных образцов или типах средств измерений, сведения о результатах поверки средств измерений образуют Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений. Ведение Федерального информационного фонда по обеспечению единства измерений и предоставление содержащихся в нем сведений организует федеральный [орган](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42F6D0C3CBC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A485f405L) исполнительной власти, осуществляющий функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A583f406L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

2. Заинтересованным лицам в порядке, установленном [частью 3](#Par321) настоящей статьи, обеспечивается предоставление содержащихся в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений документов и сведений, за исключением случаев, когда в интересах сохранения государственной, коммерческой, служебной и (или) иной охраняемой [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97040FDD0CAC49F6AF5E18ED8f406L) тайны такой доступ к указанным документам и сведениям должен быть ограничен, причем в случае получения федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений, межведомственного запроса в целях, связанных с предоставлением государственной или муниципальной услуги и (или) ведением базовых государственных информационных ресурсов в целях предоставления государственных или муниципальных услуг, предоставление содержащихся в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений документов и сведений осуществляется в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B4BF2D1C8C9C260FDB882DA41fC0AL) от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B43F5DDCBCFC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A687f403L) от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

3. Порядок создания и ведения Федерального информационного фонда по обеспечению единства измерений, передачи сведений в него и предоставления содержащихся в нем документов и сведений устанавливается федеральным [органом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B4AF4DFCBCAC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A587f401L) исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области обеспечения единства измерений.

**Глава 7. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ОСНОВЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

**ЕДИНСТВА ИЗМЕРЕНИЙ**

**Статья 21. Федеральные органы исполнительной власти, государственные научные метрологические институты, государственные региональные центры метрологии, метрологические службы, организации, осуществляющие деятельность по обеспечению единства измерений**

1. Деятельность по обеспечению единства измерений основывается на законодательстве Российской Федерации об обеспечении единства измерений и осуществляется:

1) федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений и федеральному государственному метрологическому надзору;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD87f406L) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

2) подведомственными федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений, государственными научными метрологическими институтами и государственными региональными центрами метрологии;

3) Государственной службой времени, частоты и определения параметров вращения Земли, Государственной службой стандартных справочных данных о физических константах и свойствах веществ и материалов, Государственной службой стандартных образцов состава и свойств веществ и материалов, руководство которыми осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений;

4) метрологическими службами, а также аккредитованными в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

(в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 [N 160-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F0DDCBCEC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A58Cf407L), от 21.07.2014 [N 254-ФЗ](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A583f404L))

2. Основными задачами федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений и государственному метрологическому надзору, являются:

1) разработка государственной политики и нормативно-правовое регулирование в области обеспечения единства измерений, а также координация деятельности по нормативно-правовому регулированию в данной области;

2) организация взаимодействия с органами государственной власти иностранных государств и международными организациями в области обеспечения единства измерений;

3) реализация государственной политики в области обеспечения единства измерений;

4) координация деятельности по реализации государственной политики в области обеспечения единства измерений;

5) осуществление федерального государственного метрологического надзора и координация деятельности по его осуществлению.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD87f405L) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

3. Распределение полномочий между федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений и федеральному государственному метрологическому надзору, осуществляет Правительство Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD87f404L) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

4. Основными задачами государственных научных метрологических институтов являются:

1) проведение фундаментальных и прикладных научных исследований, экспериментальных разработок и осуществление научно-технической деятельности в области обеспечения единства измерений;

2) разработка, совершенствование, содержание, сличение и применение государственных первичных эталонов единиц величин;

3) передача единиц величин от государственных первичных эталонов единиц величин;

4) участие в разработке проектов нормативных документов в области обеспечения единства измерений;

5) проведение обязательной метрологической экспертизы содержащихся в проектах нормативных правовых актов Российской Федерации требований к измерениям, стандартным образцам и средствам измерений;

6) создание и ведение Федерального информационного фонда по обеспечению единства измерений и предоставление содержащихся в нем документов и сведений;

7) участие в международном сотрудничестве в области метрологии.

5. Государственные научные метрологические институты могут также выполнять иные работы и (или) оказывать иные услуги по обеспечению единства измерений.

5.1. Государственные региональные центры метрологии создаются в форме федеральных бюджетных учреждений или федеральных автономных учреждений для выполнения работ и (или) оказания услуг в целях обеспечения реализации полномочий федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений, на территории Российской Федерации.

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A583f40BL) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

6. Основными задачами государственных региональных центров метрологии являются:

1) совершенствование, содержание и применение государственных эталонов единиц величин, используемых для обеспечения прослеживаемости;

2) участие в оказании государственных услуг по обеспечению единства измерений в соответствии с областью аккредитации;

3) проведение поверки средств измерений, входящих в перечень средств измерений, поверка которых осуществляется только аккредитованными в области обеспечения единства измерений государственными региональными центрами метрологии, а также других средств измерений в соответствии с установленной областью аккредитации;

4) передача единиц величин от государственных эталонов единиц величин.

(часть 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A58Cf403L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

7. Государственные региональные центры метрологии могут также выполнять иные работы и (или) оказывать иные услуги по обеспечению единства измерений.

8. Государственная служба времени, частоты и определения параметров вращения Земли осуществляет научно-техническую и метрологическую деятельность по воспроизведению национальной шкалы времени и эталонных частот, по определению параметров вращения Земли, а также по обеспечению потребности государства в эталонных сигналах времени и частоты, в информации о параметрах вращения Земли и точном значении московского времени и календарной дате.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97846F1D9C8CCC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f402L) от 02.12.2013 N 338-ФЗ)

9. Государственная служба стандартных образцов состава и свойств веществ и материалов осуществляет деятельность по разработке, испытанию и внедрению стандартных образцов состава и свойств веществ и материалов в целях обеспечения единства измерений на основе применения указанных стандартных образцов, а также по ведению соответствующих разделов Федерального информационного фонда по обеспечению единства измерений.

10. Государственная служба стандартных справочных данных о физических константах и свойствах веществ и материалов осуществляет деятельность по разработке и внедрению стандартных справочных данных о физических константах и свойствах веществ и материалов в науке и технике в целях обеспечения единства измерений на основе применения указанных стандартных справочных данных, а также по ведению соответствующих разделов Федерального информационного фонда по обеспечению единства измерений.

11. Государственная служба времени, частоты и определения параметров вращения Земли, Государственная служба стандартных справочных данных о физических константах и свойствах веществ и материалов, Государственная служба стандартных образцов состава и свойств веществ и материалов осуществляют деятельность в соответствии с положениями о них, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

**Статья 22. Метрологические службы**

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A58Cf405L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

1. Федеральные органы исполнительной власти и государственные корпорации, осуществляющие функции в областях деятельности, указанных в [частях 3](#Par33) и [4 статьи 1](#Par63) настоящего Федерального закона, создают в установленном порядке метрологические службы в целях организации деятельности по обеспечению единства измерений в пределах своей компетенции.

2. Права и обязанности метрологических служб федеральных органов исполнительной власти и государственных корпораций, указанных в [части 1](#Par371) настоящей статьи, порядок организации и координации их деятельности определяются положениями о метрологических службах, утверждаемыми руководителями федеральных органов исполнительной власти или государственных корпораций, создавших метрологические службы, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области обеспечения единства измерений.

3. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в областях, указанных в [частях 3](#Par33) и [4 статьи 1](#Par63) настоящего Федерального закона, могут создавать метрологические службы в добровольном порядке. Федеральными законами может быть установлена обязательность создания метрологических служб.

4. Права и обязанности метрологических служб юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, указанных в [части 3](#Par373) настоящей статьи, порядок организации и координации их деятельности определяются положениями о метрологических службах, утверждаемыми руководителями этих юридических лиц или индивидуальными предпринимателями.

**Глава 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ЕДИНСТВА ИЗМЕРЕНИЙ**

**Статья 23. Ответственность юридических лиц, их руководителей и работников, индивидуальных предпринимателей**

Юридические лица, их руководители и работники, индивидуальные предприниматели, допустившие нарушения законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, необоснованно препятствующие осуществлению федерального государственного метрологического надзора и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный метрологический надзор, об устранении выявленных нарушений, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD87f40BL) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

**Статья 24. Ответственность должностных лиц**

1. За нарушения законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений должностные лица федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений, а также федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный метрологический надзор, и подведомственных им организаций несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Действия (бездействие) должностных лиц могут быть обжалованы в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B4BF2DDCEC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98A185f407L) Российской Федерации. Обжалование действий (бездействия) должностных лиц не приостанавливает исполнения их предписаний, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

**Глава 9. ФИНАНСИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

**ЕДИНСТВА ИЗМЕРЕНИЙ**

**Статья 25. Финансирование в области обеспечения единства измерений за счет средств федерального бюджета**

За счет средств федерального бюджета финансируются расходы на:

1) разработку, совершенствование, содержание государственных первичных эталонов единиц величин, а также разработку и совершенствование государственных первичных референтных методик (методов) измерений;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A58Df401L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

2) разработку и совершенствование государственных эталонов единиц величин;

3) фундаментальные исследования в области метрологии;

4) выполнение работ, связанных с деятельностью Государственной службы времени, частоты и определения параметров вращения Земли, Государственной службы стандартных справочных данных о физических константах и свойствах веществ и материалов, Государственной службы стандартных образцов состава и свойств веществ и материалов;

5) разработку утверждаемых федеральными органами исполнительной власти нормативных документов в области обеспечения единства измерений;

6) выполнение работ по федеральному государственному метрологическому надзору;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42FDDCCBC6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD98AD87f40AL) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

7) проведение сличения государственных первичных эталонов единиц величин с эталонами единиц величин Международного бюро мер и весов и национальными эталонами единиц величин иностранных государств;

8) уплату взносов Российской Федерации в международные организации по метрологии;

9) [создание и ведение](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B42F1D0CDC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A584f40BL) Федерального информационного фонда по обеспечению единства измерений;

10) утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F0DDCBCEC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A58Cf406L) от 23.06.2014 N 160-ФЗ.

**Статья 26. Оплата работ и (или) услуг по обеспечению единства измерений**

1. Работы и (или) услуги по проведению обязательной метрологической экспертизы содержащихся в проектах нормативных правовых актов Российской Федерации требований к измерениям, стандартным образцам и средствам измерений, по передаче единиц величин от государственных эталонов единиц величин и поверке средств измерений, входящих в [перечень](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B4BF4DCCDCEC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A585f406L) средств измерений, поверка которых осуществляется только аккредитованными в области обеспечения единства измерений государственными региональными центрами метрологии, оплачиваются по регулируемым ценам в [порядке](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97046F7DFCCC49F6AF5E18ED846C522D544AB67A7DD99A4f807L), установленном Правительством Российской Федерации.

2. Работы и (или) услуги по проведению испытаний стандартных образцов или средств измерений в целях утверждения типа, аттестации методик (методов) измерений, метрологической экспертизы, указанной в [частях 2](#Par229) и [4 статьи 14](#Par232) настоящего Федерального закона, по поверке средств измерений, не вошедших в перечень средств измерений, указанный в [части 1](#Par410) настоящей статьи, калибровке средств измерений оплачиваются заинтересованными лицами в соответствии с условиями заключенных договоров (контрактов), если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3. Государственные региональные центры метрологии в пределах установленного государственного задания оказывают государственные услуги и (или) выполняют работы в области обеспечения единства измерений для граждан и юридических лиц за плату по регулируемым ценам в [порядке](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97844F3DFCACDC260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A584f40AL), установленном Правительством Российской Федерации, и на одинаковых при оказании одних и тех же услуг условиях.

(часть 3 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97845F1D1CAC7C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A58Df400L) от 21.07.2014 N 254-ФЗ)

**Глава 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 27. Заключительные положения**

1. Нормативные правовые акты Российской Федерации, предусмотренные настоящим Федеральным законом, за исключением нормативных правовых актов Российской Федерации, относящихся к [законодательству](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B41F5DBC9C6C260FDB882DA41CA7DC243E26BA6DD99A581f405L) Российской Федерации о техническом регулировании, должны быть приняты в течение двух лет со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

2. До дня вступления в силу настоящего Федерального закона федеральные органы исполнительной власти, осуществляющие нормативно-правовое регулирование в областях деятельности, указанных в [части 3 статьи 1](#Par33) настоящего Федерального закона, определяют в пределах их компетенции перечни измерений, относящихся к сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области обеспечения единства измерений.

3. Нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации, а также метрологические правила и нормы, принятые во исполнение [Закона](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97D43F1DBCDC49F6AF5E18ED8f406L) Российской Федерации от 27 апреля 1993 года N 4871-1 "Об обеспечении единства измерений", действуют в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону, со дня вступления в силу настоящего Федерального закона и до дня вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

4. Документы, выданные в соответствии с метрологическими правилами и нормами, указанными в [части 3](#Par421) настоящей статьи, сохраняют силу до окончания срока их действия.

**Статья 28. О признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации**

Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона признать утратившими силу:

1) [Закон](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97D43F1DBCDC49F6AF5E18ED8f406L) Российской Федерации от 27 апреля 1993 года N 4871-1 "Об обеспечении единства измерений" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 23, ст. 811);

2) [Постановление](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97B43F6DCC1999562ACED8CfD0FL) Верховного Совета Российской Федерации от 27 апреля 1993 года N 4872-1 "О введении в действие Закона Российской Федерации "Об обеспечении единства измерений" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 23, ст. 812);

3) [статью 7](consultantplus://offline/ref=72DBF6AA146D17C67558952987F93AF97E40F5DDCFC49F6AF5E18ED846C522D544AB67A7DD99A3f805L) Федерального закона от 10 января 2003 года N 15-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 2, ст. 167).

**Статья 29. Вступление в силу настоящего Федерального закона**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня его официального опубликования.

Президент

Российской Федерации

Д.МЕДВЕДЕВ

Москва, Кремль

26 июня 2008 года

N 102-ФЗ

**22. Постановление Правительства РФ от 25.01.2011 № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 25 января 2011 г. N 18**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ**

**УСТАНОВЛЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

**ДЛЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТРЕБОВАНИЙ К ПРАВИЛАМ**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ КЛАССА ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

**МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.12.2013 [N 1129](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83986BD8E3400B446B322334B38880B703FF911B70C088D3FlF2AL),  от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83985BC8B3602B446B322334B38880B703FF911B70C088D39lF2FL), от 07.03.2017 [N 275](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BC8A360AB446B322334B38880B703FF911B70C088D3ElF2EL), от 20.05.2017 [N 603](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3FlF2AL)) |

В соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

[Правила](#Par37) установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений;

[требования](#Par120) к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

2. Министерству регионального развития Российской Федерации:

по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации утвердить в 3-месячный срок требования к энергетической эффективности зданий, строений, сооружений;

по согласованию с Министерством энергетики Российской Федерации и Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору утвердить в 3-месячный срок [правила](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A83BB8A380AB446B322334B38880B703FF911B70C088D3ElF2DL) определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

3. Министерству энергетики Российской Федерации по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации и Министерством регионального развития Российской Федерации привести в 3-месячный срок установленные нормативными правовыми актами требования к энергетическому паспорту в соответствие с [Правилами](#Par37) и [требованиями](#Par120), утвержденными настоящим Постановлением.

Председатель Правительства

Российской Федерации

В.ПУТИН

Утверждены

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 25 января 2011 г. N 18

**ПРАВИЛА**

**УСТАНОВЛЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

**ДЛЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83985BC8B3602B446B322334B38880B703FF911B70C088D39lF2EL),  от 07.03.2017 [N 275](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BC8A360AB446B322334B38880B703FF911B70C088D3ElF2EL), от 20.05.2017 [N 603](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3FlF26L)) |

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют содержание, условия применения и порядок установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений (далее - требования энергетической эффективности).

2. Требования энергетической эффективности подлежат применению при проектировании, экспертизе, строительстве, вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт отапливаемых зданий, строений, сооружений, оборудованных теплопотребляющими установками, электроприемниками, водоразборными устройствами и (или) устройствами для использования природного газа, с целью обеспечения потребителей энергетическими ресурсами и коммунальными услугами.

3. [Требования](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A8ABC8B3305B446B322334B38880B703FF911B70C088D3ElF2EL) энергетической эффективности устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83985BC8B3602B446B322334B38880B703FF911B70C088D39lF2EL) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

II. Содержание требований энергетической эффективности

4. Требования энергетической эффективности устанавливают:

а) сферу применения требований энергетической эффективности;

б) показатели, характеризующие выполнение требований энергетической эффективности;

в) обязательные технические требования, обеспечивающие достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, вводимые в действие со дня утверждения требований энергетической эффективности;

г) дополнительные технические требования, обеспечивающие достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, вводимые в действие в последующие периоды.

5. Сфера применения требований энергетической эффективности определяется с учетом:

а) категории здания (строения, сооружения), на которое распространяются требования энергетической эффективности;

б) категории лиц, ответственных за обеспечение требований энергетической эффективности;

в) сроков, в течение которых ответственными лицами обеспечивается выполнение требований энергетической эффективности;

г) даты, с которой соответствующие требования энергетической эффективности вступают в силу.

6. Требования энергетической эффективности в отношении зданий, прошедших капитальный ремонт, устанавливаются дифференцированно в зависимости от вида капитального ремонта.

7. К показателям, характеризующим выполнение требований энергетической эффективности, относятся:

а) показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, сооружений;

б) показатель удельного годового расхода электрической энергии на общедомовые нужды и показатель удельного годового расхода тепловой энергии на горячее водоснабжение для многоквартирных домов;

в) показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на охлаждение (включая кондиционирование) для всех типов зданий, строений, сооружений, за исключением многоквартирных домов.

(п. 7 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3ElF2FL) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

8. К обязательным техническим требованиям, обеспечивающим достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, вводимым с момента установления требований энергетической эффективности, относятся:

а) требования к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;

б) требования к эксплуатационным свойствам отдельных элементов и конструкций зданий, строений, сооружений;

в) требования к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям, включая инженерные системы;

г) требования к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам.

(п. 8 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3ElF2AL) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

8(1). К первоочередным требованиям энергетической эффективности относятся:

а) для административных и общественных зданий общей площадью более 1000 кв. м, подключенных к системам централизованного теплоснабжения, при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте внутренних инженерных систем теплоснабжения:

установка (при условии технической возможности) оборудования, обеспечивающего в системе внутреннего теплоснабжения здания поддержание гидравлического режима, автоматическое регулирование потребления тепловой энергии в системах отопления и вентиляции в зависимости от изменения температуры наружного воздуха, приготовление горячей воды и поддержание заданной температуры в системе горячего водоснабжения;

оборудование (при условии технической возможности) отопительных приборов автоматическими терморегуляторами (регулирующими клапанами с термоэлементами) для регулирования потребления тепловой энергии в зависимости от температуры воздуха в помещениях;

б) для многоквартирных домов, подключенных к системам централизованного теплоснабжения, при строительстве - установка (при условии наличия технической возможности) оборудования, обеспечивающего в системе внутреннего теплоснабжения многоквартирного дома поддержание гидравлического режима, автоматическое регулирование потребления тепловой энергии в системах отопления и вентиляции в зависимости от изменения температуры наружного воздуха, приготовление горячей воды и поддержание заданной температуры в системе горячего водоснабжения;

в) для помещений административных и общественных зданий с проектным числом работы осветительных приборов свыше 4 тыс. часов в год и систем освещения, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте внутренних инженерных систем освещения - использование для рабочего освещения источников света со светоотдачей не менее 95 лм/Вт и устройств автоматического управления освещением в зависимости от уровня естественной освещенности, обеспечивающих параметры световой среды в соответствии с установленными нормами.

(п. 8(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BC8A360AB446B322334B38880B703FF911B70C088D3ElF2EL) Правительства РФ от 07.03.2017 N 275)

9. К дополнительным техническим требованиям, обеспечивающим достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, относятся:

а) требования по интеграции в энергетический баланс зданий, строений, сооружений нетрадиционных источников энергии и вторичных энергоресурсов;

б) требования об ограничении нормируемого удельного суммарного расхода первичной энергии по отношению к нормируемым показателям, характеризующим годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении.

10. Показатели, указанные в [пункте 7](#Par64) настоящих Правил, включаются в энергетический паспорт здания, строения, сооружения, требования к составу, форме и содержанию которого определяются в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C8398BBB89360BB446B322334B38880B703FF911B70C088C36lF28L) Российской Федерации.

11. Показатели энергетической эффективности, указанные в [пункте 7](#Par64) настоящих Правил, указываются в относительных данных на единицу площади или единицу объема отапливаемого здания, строения, сооружения в единицах учета энергии в зависимости от характеристик архитектурно-строительного решения и категории здания, строения, сооружения.

III. Условия применения [требований](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A8ABC8B3305B446B322334B38880B703FF911B70C088D3ElF2EL)

энергетической эффективности

12. Требования энергетической эффективности подлежат применению в отношении зданий, строений, сооружений, за исключением категорий зданий, строений, сооружений, определенных [частью 5 статьи 11](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C8398BBB89360BB446B322334B38880B703FF911B70C088C3ElF2CL) Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

13. Для многоквартирных домов среднего (нормального) и высокого класса энергетической эффективности срок, в течение которого застройщиком обеспечивается выполнение показателей, указанных в [пункте 7](#Par64) настоящих Правил, составляет не менее 5 лет с даты ввода их в эксплуатацию. Для многоквартирных домов наивысших классов энергетической эффективности застройщиком обеспечивается выполнение показателей, указанных в [пункте 7](#Par64) настоящих Правил, в течение не менее чем первых 10 лет эксплуатации. При этом в гарантийных обязательствах по вводимому в эксплуатацию зданию во всех случаях предусматривается обязанность застройщика по обязательному подтверждению нормируемых энергетических показателей как при вводе дома в эксплуатацию, так и по последующему подтверждению с использованием инструментально-расчетных методов, предусматривающих получение информации по показаниям приборов учета с последующим приведением к расчетным условиям для сопоставимости с базовыми значениями не реже чем 1 раз в 5 лет. Для многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт общего имущества, предусматривается обязанность по подтверждению управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме, нормируемых показателей энергетической эффективности в части элементов конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, изменяемых при капитальном ремонте общего имущества, после окончания капитального ремонта инструментально-расчетным методом.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3DlF2FL) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

IV. Порядок установления и пересмотра требований

энергетической эффективности

14. Определение требований энергетической эффективности осуществляется путем установления базового уровня этих требований по состоянию на дату вступления в силу устанавливаемых требований энергетической эффективности и определения темпов последующего изменения показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности.

15. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3DlF2CL) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603.

15(1). После установления базового уровня требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений требования энергетической эффективности должны предусматривать уменьшение показателей, характеризующих годовые удельные расходы энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении, не реже чем 1 раз в 5 лет:

а) для вновь создаваемых зданий, строений, сооружений с 1 января 2018 г. - не менее чем на 20 процентов по отношению к базовому уровню, с 1 января 2023 г. - не менее чем на 40 процентов по отношению к базовому уровню, с 1 января 2028 г. - не менее чем на 50 процентов по отношению к базовому уровню;

б) для реконструируемых или проходящих капитальный ремонт зданий (за исключением многоквартирных домов), строений, сооружений с 1 января 2018 г. - не менее чем на 20 процентов по отношению к базовому уровню.

(п. 15(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3DlF2BL) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

16. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3DlF27L) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603.

16(1). Требования к интеграции в энергетический баланс зданий, строений, сооружений нетрадиционных источников энергии и вторичных энергетических ресурсов, а также требования к включению нормируемого удельного суммарного расхода первичной энергии в нормируемые показатели, характеризующие годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении, применяются с 1 января 2023 г., за исключением многоквартирных домов.

(п. 16(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3DlF26L) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

17. В целях повышения энергетической эффективности зданий, строений, сооружений органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации могут предусматривать в региональных программах энергосбережения и повышения энергетической эффективности более ранние сроки обеспечения выполнения требований энергетической эффективности в части уменьшения показателей, характеризующих годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов.

18. На основании ежегодного анализа энергетической эффективности вводимых в эксплуатацию новых и реконструируемых зданий, строений, сооружений Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации принимает решение о целесообразности более ранних сроков уменьшения показателей, характеризующих величину годового удельного расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении, и об установлении соответствующих им требований энергетической эффективности.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83985BC8B3602B446B322334B38880B703FF911B70C088D39lF2EL) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

Утверждены

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 25 января 2011 г. N 18

**ТРЕБОВАНИЯ**

**К ПРАВИЛАМ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КЛАССА ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

**МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.12.2013 [N 1129](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83986BD8E3400B446B322334B38880B703FF911B70C088D3FlF2AL),  от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83985BC8B3602B446B322334B38880B703FF911B70C088D39lF2DL), от 20.05.2017 [N 603](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3ClF2EL)) |

1. Настоящий документ подлежит применению при установлении правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов (далее - класс энергетической эффективности), построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт и вводимых в эксплуатацию, а также подлежащих государственному строительному надзору.

2. Правила определения класса энергетической эффективности устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83985BC8B3602B446B322334B38880B703FF911B70C088D39lF2DL) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

3. Класс энергетической эффективности подлежит обязательному установлению в отношении многоквартирных домов, построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт и вводимых в эксплуатацию, а также подлежащих государственному строительному надзору. Для иных зданий, строений, сооружений, построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт и вводимых в эксплуатацию, класс энергетической эффективности может быть установлен по решению застройщика или собственника. Для многоквартирных домов и иных зданий, строений и сооружений в процессе эксплуатации класс энергетической эффективности может быть установлен по решению собственников (собственника) по результатам энергетического обследования.

(п. 3 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83986BD8E3400B446B322334B38880B703FF911B70C088D3FlF26L) Правительства РФ от 09.12.2013 N 1129)

3(1). Класс энергетической эффективности многоквартирного дома:

а) определяется органом государственного строительного надзора для многоквартирного дома, подлежащего государственному строительному надзору, и указывается в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии, в случае если при строительстве, реконструкции многоквартирного дома не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

б) определяется органом государственного жилищного надзора в процессе эксплуатации многоквартирного дома на основании фактических значений показателей годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов, определенных инструментально-расчетным методом.

(п. 3(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3ClF2DL) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

4. В устанавливаемых правилах определения класса энергетической эффективности указываются:

а) перечень классов энергетической эффективности многоквартирных домов и их обозначения;

б) требования, касающиеся значений показателей потребления энергии для соответствующего класса энергетической эффективности;

в) требования к указателю (маркировке) класса энергетической эффективности, который размещается на фасаде многоквартирного дома;

г) базовые значения показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, отражающего суммарный удельный годовой расход энергетических ресурсов на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии на общедомовые нужды, в зависимости от расчетного значения показателя градусо-суток отопительного периода района расположения многоквартирного дома, определяемые в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A83BB8A380AB446B322334B38880B703FF911B70C088D3ElF2DL) определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов;

(пп. "г" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83986BD8E3400B446B322334B38880B703FF911B70C088D3ElF2EL) Правительства РФ от 09.12.2013 N 1129)

д) перечень элементов и конструкций многоквартирных домов, устройств и технологий, включая инженерные системы, обязательных для наивысших классов энергетической эффективности;

(пп. "д" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3ClF29L) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

е) порядок определения инструментально-расчетным методом фактических значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме.

(пп. "е" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3ClF27L) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

5. Класс энергетической эффективности определяется:

исходя из сравнения (определения величины отклонения) фактических, определенных инструментально-расчетным методом (для вновь построенных, реконструированных и прошедших капитальный ремонт многоквартирных домов) значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов, отражающего удельный расход энергетических ресурсов на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии на общедомовые нужды, и базовых значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, при этом фактические, определенные по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета энергетических ресурсов значения должны быть приведены к расчетным условиям для сопоставимости с базовыми значениями, в том числе с климатическими условиями, условиями оснащения здания инженерным оборудованием и режимами его функционирования;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.12.2013 [N 1129](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83986BD8E3400B446B322334B38880B703FF911B70C088D3ElF2CL), от 20.05.2017 [N 603](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3ClF26L))

с учетом типа здания, характеристик материалов, используемых при строительстве, иных параметров, предусмотренных правилами определения класса энергетической эффективности.

6. Для каждого класса энергетической эффективности устанавливаются соответствующие данному классу минимальные и максимальные значения показателей удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме элементов и конструкций многоквартирных домов, устройств и технологий, включая инженерные системы, обязательных для наивысших классов энергетической эффективности.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.12.2013 [N 1129](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83986BD8E3400B446B322334B38880B703FF911B70C088D3ElF2AL), от 20.05.2017 [N 603](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3BlF2FL))

7. Класс энергетической эффективности включается в энергетический паспорт многоквартирного дома, требования к составу, форме и содержанию которого определяются в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C8398BBB89360BB446B322334B38880B703FF911B70C088C36lF28L) Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=69D5123743303A83DB6F079AC40243C83A82BF8B3302B446B322334B38880B703FF911B70C088D3BlF2EL) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

**23. Приказ Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Зарегистрировано в Минюсте России 8 августа 2016 г. N 43169

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО**

**ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

**от 6 июня 2016 г. N 399/пр**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ КЛАССА ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

**МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

На основании [пункта 2](consultantplus://offline/ref=F3059CD45154184968F998B06ECC3FC76C66F036A95CF1BACFB940C2C2B594B6BA8F00994ADB5E966C31L) постановления Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. N 18 "Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 5, ст. 742; 2013, N 50, ст. 6596; 2014, N 14, ст. 1627) приказываю:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#Par33) определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

2. Признать не подлежащим применению [приказ](consultantplus://offline/ref=F3059CD45154184968F998B06ECC3FC76F66FD31AF5CF1BACFB940C2C26B35L) Министерства регионального развития Российской Федерации от 8 апреля 2011 г. N 161 "Об утверждении Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов и Требований к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома, размещаемого на фасаде многоквартирного дома" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 20 мая 2011 г., регистрационный N 20810).

3. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства не позднее 10 дней со дня подписания направить настоящий приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации А.В. Чибиса.

Министр

М.А.МЕНЬ

Утверждены

приказом Министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

от 6 июня 2016 г. N 399/пр

**ПРАВИЛА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ КЛАССА ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

**МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

I. Общие сведения

1. Правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 48, ст. 5711; 2010, N 19, ст. 2291; N 31, ст. 4160, 4206; 2011, N 29, ст. 4288, 4291; N 30, ст. 4590; N 49, ст. 7061; N 50, ст. 7344, 7359; N 51, ст. 7447; 2012, N 26, ст. 3446; N 29, ст. 3989; N 53, ст. 7595; 2013, N 14, ст. 1652; N 23, ст. 2871; N 27, ст. 3477; N 52, ст. 6961, 6964, 6966; 2014, N 40, ст. 5322; N 45, ст. 6149, 6154; 2015, N 1, ст. 19; N 27, ст. 3967; N 29, ст. 4359) (далее - Федеральный закон N 261-ФЗ) и [постановлением](consultantplus://offline/ref=F3059CD45154184968F998B06ECC3FC76C66F036A95CF1BACFB940C2C2B594B6BA8F00994ADB5E966C31L) Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. N 18 "Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 5, ст. 742; 2013, N 50, ст. 6596; 2014, N 14, ст. 1627).

2. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома определяется исходя из сравнения (определения величины отклонения) фактических или расчетных (для вновь построенных, реконструированных и прошедших капитальный ремонт многоквартирных домов) значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов, отражающего удельный расход энергетических ресурсов на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии на общедомовые нужды (далее - общедомовые нужды), и базовых значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, при этом фактические (расчетные) значения должны быть приведены к расчетным условиям для сопоставимости с базовыми значениями, в том числе с климатическими условиями, условиями оснащения здания инженерным оборудованием и режимами его функционирования в порядке, указанном в настоящих Правилах.

3. Фактические значения показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов определяются на основании показаний общедомовых приборов учета энергетических ресурсов.

4. В соответствии с [частью 1 статьи 12](consultantplus://offline/ref=F3059CD45154184968F998B06ECC3FC76F6FFA31AB54F1BACFB940C2C2B594B6BA8F00994ADB5F956C36L) Федерального закона N 261-ФЗ класс энергетической эффективности многоквартирного дома, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию, а также подлежащего государственному строительному надзору, устанавливается органом государственного строительного надзора субъекта Российской Федерации (далее - орган стройнадзора) в соответствии с настоящими Правилами. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома указывается в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного, прошедшего капитальный ремонт многоквартирного дома также требованиям энергетической эффективности (далее - заключение о соответствии).

5. В соответствии с [частью 3 статьи 12](consultantplus://offline/ref=F3059CD45154184968F998B06ECC3FC76F6FFA31AB54F1BACFB940C2C2B594B6BA8F009A6438L) Федерального закона N 261-ФЗ класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации устанавливается и подтверждается органом государственного жилищного надзора (далее - ГЖИ) на основании декларации о фактических значениях годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов (далее - декларация) путем выдачи акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта в порядке, установленном настоящими Правилами (далее - акт о классе энергоэффективности многоквартирного дома). Декларация предоставляется собственниками помещений многоквартирного дома (в случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом) или лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

6. Декларация подается в произвольной форме. В декларации в обязательном порядке указывается следующая информация:

- календарные даты начала и окончания периода, за который представляется декларация;

- класс энергетической эффективности многоквартирного дома и дата его присвоения (если ранее был установлен класс энергетической эффективности многоквартирного дома);

- показания общедомовых приборов учета или приборов учета, учитывающих расход энергетических ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме на начало и конец отчетного периода по каждому виду энергетического ресурса и сведения о приборах учета (марка, номер, сроки поверки);

- расчет объема потребленных энергетических ресурсов по каждому виду энергетического ресурса с указанием единиц измерения и с переводом единиц измерения;

- расчет значения годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов, указанных в [пункте 22](#Par82) настоящих Правил, расчет приведения полученных значений к расчетным условиям;

- фактические условия, используемые для приведения к расчетным с учетом положений [пункта 23](#Par207) настоящих Правил - климатические условия периода представления декларации, средняя температура внутреннего воздуха в помещениях, плотность заселения, качество коммунальных услуг;

- указание на наличие или отсутствие индивидуального теплового пункта с функцией автоматического регулирования температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха и энергоэффективного (светодиодного) освещения мест общего пользования.

7. Удельный годовой расход энергетических ресурсов построенных и введенных в эксплуатацию многоквартирных домов подтверждается не позднее чем за 3 месяца до истечения 5 лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. Для многоквартирных домов наивысших классов энергетической эффективности (B, A, A+, A++ согласно [таблице N 2](#Par220) настоящих Правил) удельный годовой расход энергетических ресурсов дополнительно подтверждается не позднее чем за 3 месяца до истечения 10 лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

8. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации подтверждается не позднее чем за 3 месяца до истечения 5 лет со дня выдачи акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома подтверждается по решению собственников помещений многоквартирного дома или по инициативе лица, осуществляющего управление многоквартирным домом. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома подтверждается не чаще одного раза в год.

9. В случае неподтверждения класса энергетической эффективности многоквартирного дома в сроки, установленные [пунктами 7](#Par52) и [8](#Par53) настоящих Правил, не допускается указание класса энергетической эффективности такого многоквартирного дома в технической документации на многоквартирный дом или иных документах, характеризующих такой многоквартирный дом, не допускается размещения указателя о классе энергетической эффективности на фасаде многоквартирного дома и информации о классе энергетической эффективности на информационных стендах.

10. В целях установления класса энергетической эффективности многоквартирного дома лицо, указанное в [пункте 4](#Par42) настоящих Правил, действует в соответствии с Порядком проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной документации [(РД-11-04-2006)](consultantplus://offline/ref=F3059CD45154184968F998B06ECC3FC76F6FF033A958F1BACFB940C2C2B594B6BA8F00994ADB5E966C30L) (далее - Порядок), утвержденным Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. N 1129 (зарегистрирован Минюстом России 6 марта 2007 г., регистрационный N 9053).

11. В целях выдачи акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома лицо, указанное в [пункте 5](#Par43) настоящих Правил, представляет в ГЖИ заявление о присвоении или подтверждении класса энергетической эффективности и копии следующих документов, им заверенных:

а) декларация;

б) документы, подтверждающие, что заявитель является лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в отношении которого требуется принять решение об определении класса энергетической эффективности: договор управления (в случае, если избран способ управления - управляющая организация), либо протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение об управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (в случае, если избран способ управления товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, либо протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, подтверждающий полномочия собственника помещения в многоквартирном доме на представление от имени собственников помещений в многоквартирном доме документов, указанных в [пункте 4](#Par42) настоящих Правил (в случае непосредственного управления многоквартирным домом);

в) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации.

12. ГЖИ в соответствии с [пунктом 5](#Par43) настоящих Правил в течение 30 дней с даты получения заявления и документов, указанных в [пункте 11](#Par56) настоящих Правил, рассматривает представленные документы и принимает одно из следующих решений:

а) о несоответствии представленных документов требованиям к составу и содержанию документов, установленным [пунктами 5](#Par43) и [11](#Par56) настоящих Правил, и возврате заявления и приложенных к нему документов;

б) о выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома;

в) об отказе в выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома.

13. Решение о выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома принимается ГЖИ в соответствии с [пунктом 5](#Par43) настоящих Правил в случае соответствия заявления и приложенных к нему документов требованиям, установленным [пунктами 5](#Par43) и [11](#Par56) настоящих Правил, и если срок их действия на дату их рассмотрения не истек.

14. Решение об отказе в выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома принимается ГЖИ в соответствии с [пунктом 5](#Par43) настоящих Правил в случае отсутствия в документах, предусмотренных [пунктом 5](#Par43) настоящих Правил, значений годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов, необходимых для присвоения класса энергетической эффективности, несоответствия значений годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов, указанных в декларации, значениям аналогичных величин в документах, представляемых для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также при представлении заявителем документов, срок действия которых на дату их рассмотрения истек.

15. Решения, указанные в [пункте 13](#Par64) настоящих Правил, оформляются в письменном виде в двух экземплярах, один из которых хранится в органе, принявшим решение, второй направляется заявителю не позднее 5 дней с даты его оформления. Повторная подача заявления и документов возможна после устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата заявления и приложенных к нему документов или принятия решения об отказе в выдаче акта о классе знергоэффективности многоквартирного дома.

16. Оригинал акта о классе энергетической эффективности многоквартирного дома входит в состав технической документации на многоквартирный дом.

17. Копия акта о классе энергетической эффективности направляется ГЖИ в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в течение 30 дней со дня получения.

18. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома включается в энергетический паспорт многоквартирного дома.

19. Если удельный годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию превышает указанный в акте о классе энергоэффективности многоквартирного дома, то собственник помещения в многоквартирном доме, орган государственной власти или местного самоуправления, ресурсоснабжающая организация обращается в ГЖИ с заявлением о пересмотре класса энергетической эффективности многоквартирного дома и предоставляет копии следующих документов, им заверенных:

а) документ, подтверждающий, что заявитель является собственником помещения в многоквартирном доме, или лицом, осуществляющим выплату субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, или ресурсоснабжающей организацией, которая осуществляет теплоснабжение многоквартирного дома;

б) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации;

в) копии квитанций на оплату коммунальных услуг или копии актов, подтверждающие превышение удельного годового расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию.

20. ГЖИ в течение 30 дней с даты получения заявления и документов, указанных выше, рассматривает представленные документы и принимает решение об отказе заявителю или направляет лицу, ответственному за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме, предписание об устранении нарушений, приводящих к превышение удельного годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию.

II. Требования, касающиеся значений показателей потребления

энергии для соответствующего класса энергетической

эффективности и базовые уровни показателя удельного

годового расхода энергетических ресурсов

21. К показателям, характеризующим класс энергетической эффективности многоквартирного дома, относятся показатели удельного годового расхода энергетических ресурсов, включающие суммарный удельный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на общедомовые нужды, в расчете на 1 м2 площади помещений, не отнесенных к общему имуществу, и базовые уровни удельных годовых расходов энергетических ресурсов.

22. Базовые уровни удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, включающие суммарный удельный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на общедомовые нужды, в расчете на 1 м2 площади помещений многоквартирного дома, не отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, приведены в [таблице N 1](#Par86) настоящих Правил.

Таблица N 1

Базовый уровень удельного годового расхода энергетических

ресурсов в многоквартирном доме, отражающий суммарный

удельный годовой расход тепловой энергии на отопление,

вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на общедомовые

нужды, многоквартирных жилых домов, кВт·ч/м2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | °C·сут. отопит. периода | Этажность многоквартирного дома | | | | | |
| 2 эт. | 4 эт. | 6 эт. | 8 эт. | 10 эт. | 12 эт. |
| Расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и электроэнергии на общедомовые нужды [<\*>](#Par203) | 2000 | 215 | 206 | 203 | 201 | 199 | 198 |
| 3000 | 228 | 216 | 212 | 208 | 205 | 203 |
| 4000 | 256 | 239 | 234 | 229 | 225 | 223 |
| 5000 | 284 | 263 | 256 | 251 | 245 | 242 |
| 6000 | 312 | 287 | 278 | 272 | 265 | 262 |
| 8000 | 370 | 337 | 326 | 317 | 308 | 304 |
| 10000 | 426 | 384 | 370 | 359 | 348 | 342 |
| в том числе тепловой энергии на отопление и вентиляцию | 2000 | 67 | 56 | 44 | 42 | 40 | 39 |
| 3000 | 100 | 83 | 67 | 63 | 60 | 58 |
| 4000 | 133 | 111 | 89 | 84 | 80 | 78 |
| 5000 | 167 | 139 | 111 | 106 | 100 | 97 |
| 6000 | 200 | 167 | 133 | 127 | 120 | 117 |
| 8000 | 253 | 211 | 169 | 160 | 152 | 148 |
| 10000 | 317 | 264 | 211 | 201 | 190 | 185 |

--------------------------------

<\*> Базовый уровень удельного годового расхода электрической энергии на общедомовые нужды равен 10,0 кВт·ч/м2 для многоквартирных домов, оборудованных лифтом. Если дом не оборудован лифтом, базовый уровень удельного годового расхода электрической энергии на общедомовые нужды равен 7 кВт·ч/м2 и из указанных в таблице показателей следует вычесть 3 кВт·ч/м2.

Для многоподъездных МКД с секциями разной этажности при определении значения базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов этажность усредняется.

Промежуточные значения удельного годового расхода энергетических ресурсов определяют методом линейной интерполяции по этажности многоквартирного дома и градусосуток отопительного периода (далее - ГСОП).

23. При установлении базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов были приняты следующие расчетные условия: температура внутреннего воздуха в квартирах 20 °C, заселение 20 м2 общей площади помещения на одного жителя, что соответствует нормативному воздухообмену 30 м3/ч на одного жителя и удельным бытовым внутренним теплопоступлениям 17 Вт/м2 общей площади. Минимальный период для подсчета фактического энергопотребления эксплуатируемого многоквартирного дома составляет один год. Фактические значения удельного годового расхода энергетических ресурсов приводятся к расчетным условиям, для чего фактические расходы энергетических ресурсов пропорционально уменьшаются или увеличиваются методом линейной интерполяции от расчетных условий, установленных в настоящем пункте Правил в зависимости от отклонений фактических климатологических характеристик района расположения многоквартирного дома, этажности многоквартирного дома, средней температуры внутреннего воздуха в помещениях, плотности заселения, воздухообмена, удельных бытовых внутренних теплопоступлений, качества коммунальных услуг (при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность). Качество коммунальных услуг определяется в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=F3059CD45154184968F998B06ECC3FC76C6EFD35AC58F1BACFB940C2C2B594B6BA8F00994ADB5E946C30L) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 22, ст. 3168; 2012, N 23, ст. 3008; N 36, ст. 4908; 2013, N 16, ст. 1972; N 21, ст. 2648; N 31, ст. 4216; N 39, ст. 4979; 2014, N 8, ст. 811; N 9, ст. 919; N 14, ст. 1627; N 40, ст. 5428, 6550; N 52, ст. 7773; 2015, N 9, ст. 1316; N 37, ст. 5153; 2016, N 1, ст. 244).

24. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома не присваивается в случае отсутствия общедомовых приборов учета. Классы энергетической эффективности многоквартирного дома B, A, A+, A++ согласно [таблице 2](#Par220) настоящих Правил не присваиваются при отсутствии в таком доме индивидуального теплового пункта с функцией автоматического регулирования температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха, энергоэффективного (светодиодного) освещения мест общего пользования, а также индивидуальных приборов учета в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F3059CD45154184968F998B06ECC3FC76F6FFA31AB54F1BACFB940C2C26B35L) N 261-ФЗ.

25. Многоквартирными домами, имеющими высокий класс энергетической эффективности для целей налогового законодательства, являются дома классов A, A+, A++ согласно [таблице 2](#Par220) настоящих Правил.

26. Энергетические ресурсы, получаемые из возобновляемых источников энергии, не подлежат учету при расчете удельного годового потребления энергетических ресурсов, если вырабатывающее их оборудование включено в инженерные системы многоквартирного дома.

III. Требования к указателю (маркировке)

класса энергетической эффективности, который размещается

на фасаде многоквартирного дома

27. Обозначение класса энергетической эффективности многоквартирного дома осуществляется латинскими буквами по шкале от A++ до G по величине отклонения показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового показателя согласно [таблице N 2](#Par220) настоящих Правил.

Таблица N 2

Классы энергетической эффективности

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение класса энергетической эффективности | Наименование класса энергетической эффективности | Величина отклонения значения фактического удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового уровня, % |
| A++ | Высочайший | -60 включительно и менее |
| A+ | Высочайший | от -50 включительно до -60 |
| A | Очень высокий | от -40 включительно до -50 |
| B | Высокий | от -30 включительно до -40 |
| C | Повышенный | от -15 включительно до -30 |
| D | Нормальный | от 0 включительно до -15 |
| E | Пониженный | от +25 включительно до 0 |
| F | Низкий | от +50 включительно до +25 |
| G | Очень низкий | более +50 |

28. Указатель класса энергетической эффективности представляет собой квадратную пластину размером 300 x 300 мм для размещения на поверхности фасада дома. Пример схематического изображения указателя класса энергетической эффективности приведен на рисунке 1 настоящих Правил.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | КЛАСС ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ |  |
|  |
|  |
| В |
|  |
|  |
| ВЫСОКИЙ |

Рисунок 1. Указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома.

29. На лицевой стороне поверхности пластаны у верхнего края заглавными буквами выполняется надпись: "КЛАСС ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ". В центре пластины размещается заглавная буква латинского алфавита (A, B, C, D, E, F, G) высотой 200 мм, знак "+" высотой 100 мм, обозначающие класс энергетической эффективности, к которому относится эксплуатируемый многоквартирный дом. В нижней части пластины заглавными буквами указывается наименование класса энергетической эффективности: близкий к нулевому, высочайший, очень высокий, высокий, повышенный, нормальный, пониженный, низкий, очень низкий. Цвет шрифта и фона указателя может быть выбран в соответствии с существующими указателями, размещенными на фасаде многоквартирного дома, либо черный цвет шрифта на белом глянцевом фоне.

30. Застройщик или лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, размещает указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома на одном из фасадов на высоте выше 2 м от уровня земли на расстоянии 30 - 50 см от левого угла здания таким образом, чтобы была обеспечена видимость указателя класса энергетической эффективности и его сохранность.

31. Для информирования собственников помещений многоквартирного дома лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, размещает на информационных стендах внутри подъездов многоквартирного дома или относящихся к многоквартирному дому этикетку класса энергетической эффективности, содержащую следующие сведения:

- адрес многоквартирного дома;

- номер и дату акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома;

- класс энергетической эффективности многоквартирного дома - заглавную букву латинского алфавита (A, B, C, D, E, F, G) высотой не менее 50 мм, знак "+" высотой не менее 25 мм и наименование класса энергетической эффективности в соответствии с [таблицей N 2](#Par220) настоящих Правил;

- указанные в акте о классе энергоэффективности многоквартирного дома значения расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и электроэнергии на общедомовые нужды, и расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию отдельно, приведенные к расчетным;

- таблицу минимальных и максимальных значений показателя базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов по каждому классу энергетической эффективности;

- класс энергетической эффективности многоквартирного дома, указанный в проектной документации (если такой класс указывался в проектной документации при ее наличии).

32. В случае, указанном в [пункте 9](#Par54) настоящих Правил, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, демонтирует указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома с фасада многоквартирного дома и изымает этикетку класса энергетической эффективности с информационных стендов.

**24. Приказ Минрегиона России от 29.12.2011 № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Зарегистрировано в Минюсте России 23 апреля 2012 г. N 23933

**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

**от 29 декабря 2011 г. N 627**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КРИТЕРИЕВ**

**НАЛИЧИЯ (ОТСУТСТВИЯ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ**

**ИНДИВИДУАЛЬНОГО, ОБЩЕГО (КВАРТИРНОГО), КОЛЛЕКТИВНОГО**

**(ОБЩЕДОМОВОГО) ПРИБОРОВ УЧЕТА, А ТАКЖЕ ФОРМЫ АКТА**

**ОБСЛЕДОВАНИЯ НА ПРЕДМЕТ УСТАНОВЛЕНИЯ НАЛИЧИЯ (ОТСУТСТВИЯ)**

**ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ ТАКИХ ПРИБОРОВ**

**УЧЕТА И ПОРЯДКА ЕЕ ЗАПОЛНЕНИЯ**

В соответствии с [подпунктом "г" пункта 4](consultantplus://offline/ref=7E68478D2A18ADBF2DE1FB01560687D7C1C11C420CF7D3C63DE7FD86EB7878988CE93305A6893033UF57L) постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 22, ст. 3168) приказываю:

1. Утвердить:

критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета согласно [приложению N 1](#Par39) к настоящему приказу;

форму акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета согласно [приложению N 2](#Par64) к настоящему приказу;

порядок заполнения акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета согласно [приложению N 3](#Par151) к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2012 г.

3. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства не позднее 10 дней со дня подписания направить настоящий приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации А.А. Попова.

И.о. Министра

В.А.ТОКАРЕВ

Приложение N 1

к приказу Министерства

регионального развития

Российской Федерации

от 29 декабря 2011 г. N 627

**КРИТЕРИИ**

**НАЛИЧИЯ (ОТСУТСТВИЯ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ**

**ИНДИВИДУАЛЬНОГО, ОБЩЕГО (КВАРТИРНОГО), КОЛЛЕКТИВНОГО**

**(ОБЩЕДОМОВОГО) ПРИБОРОВ УЧЕТА**

1. Критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, природного газа, тепловой энергии (далее - прибор учета соответствующего вида) устанавливаются в целях определения возможности использования приборов учета соответствующего вида при осуществлении расчета платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению.

2. Техническая возможность установки прибора учета соответствующего вида в многоквартирном доме (жилом доме или помещении), за исключением многоквартирного дома (жилого дома или помещения), указанного в [пункте 5](#Par51) настоящего документа, отсутствует, если в ходе обследования будет выявлено наличие хотя бы одного из нижеуказанных критериев:

а) установка прибора учета соответствующего вида по проектным характеристикам многоквартирного дома (жилого дома или помещения) невозможна без реконструкции, капитального ремонта существующих внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования) и (или) без создания новых внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования);

б) при установке прибора учета соответствующего вида невозможно обеспечить соблюдение обязательных метрологических и технических требований к прибору учета соответствующего вида, в том числе к месту и порядку его установки, предъявляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений и о техническом регулировании;

в) в месте, в котором подлежит установке прибор учета соответствующего вида, невозможно обеспечить соблюдение предъявляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений и о техническом регулировании обязательных требований к условиям эксплуатации прибора учета соответствующего вида, которые необходимы для его надлежащего функционирования, в том числе из-за технического состояния и (или) режима работы внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования), температурного режима, влажности, электромагнитных помех, затопления помещений, и (или) невозможно обеспечить доступ для снятия показаний прибора учета соответствующего вида, его обслуживания, замены.

3. Техническая возможность установки в помещении многоквартирного дома, за исключением многоквартирного дома, указанного в [пункте 5](#Par51) настоящего документа, индивидуального, общего (квартирного) прибора учета тепловой энергии отсутствует, если по проектным характеристикам многоквартирный дом имеет вертикальную разводку внутридомовых инженерных систем отопления.

4. Техническая возможность установки прибора учета соответствующего вида в многоквартирном доме (жилом доме или помещении), за исключением многоквартирного дома (жилого дома или помещения), указанного в [пункте 5](#Par51) настоящего документа, имеется, если в ходе обследования технической возможности установки прибора учета соответствующего вида будет установлено отсутствие критериев, указанных в [пунктах 2](#Par45) и [3](#Par49) настоящего документа.

5. В отношении многоквартирных домов (жилых домов или помещений), для которых Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=7E68478D2A18ADBF2DE1FB01560687D7C2C01B460BFBD3C63DE7FD86EBU758L) от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 48, ст. 5711; 2010, N 19, ст. 2291, N 31, ст. 4160, ст. 4206; 2011, N 29, ст. 4288, ст. 4291, N 30, ст. 4590, N 49, ст. 7061, N 50, ст. 7344, 7359, N 51, ст. 7447) установлено требование по их оснащению на дату их ввода в эксплуатацию определенными видами приборов учета энергетических ресурсов, техническая возможность установки таких приборов учета имеется.

6. Результаты обследования технической возможности установки прибора учета соответствующего вида указываются в акте обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета.

Приложение N 2

к приказу Министерства

регионального развития

Российской Федерации

от 29 декабря 2011 г. N 627

# ФОРМА АКТА

# ОБСЛЕДОВАНИЯ НА ПРЕДМЕТ УСТАНОВЛЕНИЯ НАЛИЧИЯ

# (ОТСУТСТВИЯ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ

# ИНДИВИДУАЛЬНОГО, ОБЩЕГО (КВАРТИРНОГО), КОЛЛЕКТИВНОГО

# (ОБЩЕДОМОВОГО) ПРИБОРОВ УЧЕТА

# г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

# 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя),

# проводящего обследование)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# адрес (место нахождения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# 2. В лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (фамилия, имя, отчество лица - представителя юридического лица

# (индивидуального предпринимателя), проводящего обследование)

# действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица

# на проведение обследования)

# 3. В присутствии (указать, если присутствовали):

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя),

# ответственного за содержание общего имущества собственников помещений

# в многоквартирном доме и лица, представляющего его интересы в ходе

# обследования)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (фамилия, имя, отчество собственника (представителя собственника)

# помещения, жилого дома, в котором проводится обследование)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (иные лица, участвующие в обследовании)

# 4. Проведено обследование на предмет установления наличия (отсутствия)

# технической возможности установки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового)

# прибора учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (холодной воды, горячей воды, электрической энергии,

# природного газа, тепловой энергии)

# 5. По адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (указать адрес многоквартирного дома (жилого дома или помещения),

# в котором проводится обследование)

# 6. Обследование проведено: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (указать, каким образом проведено обследование:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# путем осмотра или с применением инструментов/средств измерений)

# с использованием следующих инструментов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (указать наименование инструмента, если он используется при проведении

# обследования, а если используется средство измерения - указать его

# метрологические характеристики и дату истечения очередного

# межпроверочного интервала средства измерения)

# 7. В результате обследования установлено: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (указать на наличие или отсутствие технической возможности установки

# прибора учета)

# 8. Техническая возможность установки прибора учета отсутствует ввиду

# установления следующих критериев отсутствия такой возможности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (указать конкретные критерии отсутствия технической возможности

# установки прибора учета)

# 9. Особое мнение присутствующих лиц (при наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 10. Настоящий Акт составлен в \_\_\_\_ экземплярах

# Подписи лиц, принимавших участие в обследовании:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение N 3

к приказу Министерства

регионального развития

Российской Федерации

от 29 декабря 2011 г. N 627

**ПОРЯДОК**

**ЗАПОЛНЕНИЯ АКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ НА ПРЕДМЕТ УСТАНОВЛЕНИЯ**

**НАЛИЧИЯ (ОТСУТСТВИЯ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ УСТАНОВКИ**

**ИНДИВИДУАЛЬНОГО, ОБЩЕГО (КВАРТИРНОГО), КОЛЛЕКТИВНОГО**

**(ОБЩЕДОМОВОГО) ПРИБОРОВ УЧЕТА**

1. В [пункте 1](#Par72) акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета (далее - акт обследования) указываются полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество, паспортные данные индивидуального предпринимателя), проводящего обследование, а также контактные данные такого юридического лица (индивидуального предпринимателя): адрес (место нахождения (постоянного места жительства)) и контактный телефон.

2. В [пункте 2](#Par80) акта обследования указываются фамилия, имя, отчество каждого лица - представителя юридического лица (индивидуального предпринимателя), проводящего обследование, а также реквизиты документа, подтверждающего полномочия данного лица на проведение обследования (доверенность, поручение, наряд и т.д.).

3. В [пункте 3](#Par88) акта обследования указываются фамилия, имя, отчество каждого присутствующего при проведении обследования лица, в том числе:

- представителя юридического лица (индивидуального предпринимателя), ответственного за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также наименование такого юридического лица (фамилия, имя, отчество физического лица);

- собственника (представителя собственника) помещения, жилого дома, в отношении которого подана заявка на установку индивидуального, общего (квартирного) прибора учета;

- иных лиц, участвующих в обследовании.

4. В [пункте 4](#Par99) акта обследования указывается вид прибора учета, на предмет установки которого проводится обследование наличия (отсутствия) технической возможности его установки:

- индивидуальный или общий (квартирный) или коллективный (общедомовой);

- прибор учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, природного газа, тепловой энергии.

5. В [пункте 5](#Par106) акта обследования указывается адрес многоквартирного дома (жилого дома или помещения), в котором проводится обследование на предмет технической возможности установки прибора учета соответствующего вида.

6. В [пункте 6](#Par110) акта обследования указывается способ проведения обследования: путем осмотра или с применением инструментов/средств измерений.

В случае применения при проведении обследования инструмента указывается его наименование и характеристики.

В случае применения при проведении обследования средства измерения указываются его наименование, метрологические характеристики и дату истечения очередного межпроверочного интервала.

7. В [пункте 7](#Par120) акта обследования указываются результаты проведенного обследования, а именно наличие или отсутствие технической возможности установки прибора учета соответствующего вида.

8. [Пункт 8](#Par125) акта обследования заполняется в случае, если при проведении обследования будет установлено, что отсутствует техническая возможность установки прибора учета соответствующего вида, с указанием конкретных выявленных в ходе обследования критериев отсутствия технической возможности установки прибора учета соответствующего вида.

9. [Пункт 9](#Par130) акта обследования заполняется в случае, если у кого-либо из присутствующих при проведении обследования лиц имеется особое мнение относительно хода проведения и результатов обследования.

В этом случае в [пункте 9](#Par130) акта обследования указываются фамилия, имя, отчество присутствующего лица, имеющего особое мнение, а также содержание особого мнения.

10. В [пункте 10](#Par134) акта обследования указывается количество экземпляров составленного акта, которое должно соответствовать количеству присутствующих при проведении обследования лиц.

Составленные акты вручаются каждому из присутствующих при проведении обследования лиц.

**25. Приказ Минэнерго РФ от 07.04.2010 № 149 «Об утверждении порядка заключения и существенных условий договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов».**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Зарегистрировано в Минюсте РФ 29 июня 2010 г. 17646

**МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

**от 7 апреля 2010 г. N 149**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА**

**ЗАКЛЮЧЕНИЯ И СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ**

**ДОГОВОРА, РЕГУЛИРУЮЩЕГО УСЛОВИЯ УСТАНОВКИ, ЗАМЕНЫ**

**И (ИЛИ) ЭКСПЛУАТАЦИИ ПРИБОРОВ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ**

**ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ**

В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8F7F8E5836BA92D6F1CBB2BA7F9E0A9324D868D456710B1D6C674C0191CED074000A1A361833C1F9s461L) от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 48, ст. 5711) и [пунктом 4.2.14.2](consultantplus://offline/ref=8F7F8E5836BA92D6F1CBB2BA7F9E0A9327D969D6597D0B1D6C674C0191CED074000A1A361833C1FFs467L) Положения о Министерстве энергетики Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2008 г. N 400 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 22, ст. 2577; N 42, ст. 4825; N 46, ст. 5337; 2009, N 3, ст. 378; N 6, ст. 738; N 33, ст. 4088; N 52, ст. 6586; N 9, ст. 960), приказываю:

Утвердить прилагаемый [Порядок](#Par29) заключения и существенные условия договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов.

Врио Министра

В.М.АЗБУКИН

Утвержден

Приказом Минэнерго России

от 07.04.2010 N 149

**ПОРЯДОК**

**ЗАКЛЮЧЕНИЯ И СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**

**ДОГОВОРА, РЕГУЛИРУЮЩЕГО УСЛОВИЯ УСТАНОВКИ, ЗАМЕНЫ**

**И (ИЛИ) ЭКСПЛУАТАЦИИ ПРИБОРОВ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ**

**ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет особенности заключения и существенные условия договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов (воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии) (далее - договор) на объектах, подключенных к электрическим сетям централизованного электроснабжения, и (или) системам централизованного теплоснабжения, и (или) системам централизованного водоснабжения, и (или) системам централизованного газоснабжения, и (или) иным системам централизованного снабжения энергетическими ресурсами.

2. Настоящий Порядок распространяется на отношения, возникающие в связи с заключением договоров с организациями, обязанными в соответствии с требованиями [законодательства](consultantplus://offline/ref=8F7F8E5836BA92D6F1CBB2BA7F9E0A9324D868D456710B1D6C674C0191sC6EL) об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации средств измерения, предназначенных для определения данных о количественном значении произведенных, переданных, потребленных энергетических ресурсов, на основании которых осуществляются расчеты за энергетические ресурсы (далее - прибор учета).

3. Договор является публичным договором и заключается между организацией, которая осуществляет снабжение энергетическим ресурсом или его передачу и сети инженерно-технического обеспечения которой имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - исполнитель), и обратившимся к исполнителю с предложением заключить договор собственник (физическое или юридическое лицо, либо уполномоченное им лицо) (далее - заказчик) здания, строения, сооружения, помещения в многоквартирном доме, иного объекта, в процессе эксплуатации которого используются энергетические ресурсы, в том числе временного объекта, подлежащего оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, и имеющего непосредственное присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения исполнителя (далее - объект заказчика), в порядке, установленном гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=8F7F8E5836BA92D6F1CBB2BA7F9E0A9327D86CD7507A0B1D6C674C0191CED074000A1A361831C0F8s466L) Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Порядком.

В качестве заказчика по договору об установке (замене) и (или) эксплуатации коллективных приборов учета используемых энергетических ресурсов может выступать лицо, ответственное за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, либо лицо, представляющее интересы собственников жилых (дачных, садовых) домов, объединенных общими сетями инженерно-технического обеспечения.

II. Порядок заключения договора, регулирующего условия

установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета

4. Договор заключается в простой письменной форме.

5. Для заключения договора заказчик - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель направляет исполнителю письменную заявку, которая должна содержать:

1) сведения о предмете договора;

2) полное и сокращенное наименование заказчика - юридического лица, фамилию, имя, отчество заказчика - индивидуального предпринимателя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, место нахождения (место жительства), почтовый адрес, а также при наличии телефоны, факс, адрес электронной почты;

3) сведения об объекте, подлежащем оснащению прибором учета (для договора на эксплуатацию и (или) замену прибора учета - сведения о местонахождении прибора учета, его технических характеристиках);

4) основные требования заказчика к прибору учета, соответствующие требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации.

6. К заявке заказчика - юридического лица или индивидуального предпринимателя прилагаются:

1) копии документов, подтверждающих право собственности на объект, подлежащий оснащению прибором учета;

2) копии учредительных документов;

3) копия свидетельства о государственной регистрации;

4) копия свидетельства о постановке на учет в налоговых органах Российской Федерации;

5) документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявку.

7. Для заключения договора заказчик - физическое лицо направляет исполнителю письменную заявку, которая должна содержать:

1) сведения о предмете договора;

2) фамилию, имя, отчество заказчика и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, место жительства, почтовый адрес, а также при наличии телефон, факс, адрес электронной почты;

3) адрес объекта, подлежащего оснащению прибором учета, с указанием предполагаемого места установки прибора учета;

4) требования заказчика к прибору учета, соответствующие требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации.

К заявке заказчика - физического лица прилагаются копии документов, подтверждающих право собственности на объект, подлежащий оснащению прибором учета, документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявку, если заявка подписана не собственником.

8. Исполнитель не вправе требовать от заказчика представления сведений и документов, не предусмотренных настоящим Порядком.

9. При отсутствии в заявке необходимых сведений, а также при отсутствии документов, предусмотренных [пунктами 7](#Par57) - [9](#Par64) настоящего Порядка, исполнитель в течение 3 рабочих дней со дня получения заявки и прилагаемых к ней документов уведомляет об этом заказчика.

10. На основании документов, предусмотренных [пунктами 7](#Par57) - [9](#Par64) настоящего Порядка, исполнитель в течение 10 рабочих дней со дня их получения производит осмотр объекта с целью проверки наличия технической возможности установки, замены и (или) эксплуатации прибора учета.

О планируемой дате осмотра исполнитель информирует заказчика. Заказчик обязан предоставить исполнителю доступ к объекту (прибору учета) для их осмотра.

В случае невозможности предоставления исполнителю в определенный им срок доступа к объекту (прибору учета) заказчик должен предложить исполнителю иной срок для осмотра.

11. При наличии технической возможности выполнить указанные в заявке работы (оказать услуги), указанные в заявке, и при предоставлении заказчиком документов, предусмотренных [пунктами 7](#Par57) - [9](#Par64) настоящего Порядка, исполнитель в срок не более 15 рабочих дней со дня проведения осмотра объекта направляет заказчику подписанный со своей стороны проект договора (в двух экземплярах), а также технические условия в случае установки (замены) прибора учета. Если иное не установлено федеральными законами, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, соглашением сторон договора, технические условия должны содержать перечень мероприятий, осуществляемых заказчиком, по технической подготовке объекта для установки (замены) прибора учета.

При отсутствии технической возможности выполнить работы (оказать услуги), указанные в заявке, исполнитель в срок не более 15 рабочих дней со дня проведения осмотра объекта направляет заказчику мотивированный отказ в заключении договора.

12. Заказчик, получивший от исполнителя проект договора, подписывает его и в срок не более 15 рабочих дней со дня получения проекта договора направляет один подписанный им экземпляр договора исполнителю.

В случае если договор подписывает уполномоченное заказчиком лицо, к нему прилагаются документы, подтверждающие полномочия указанного лица.

III. Существенные условия договора, регулирующего условия

установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета

13. Договор на установку (замену) прибора учета должен содержать следующие существенные условия:

1) предмет договора;

2) цена договора;

3) порядок расчетов по договору;

4) срок установки (замены) прибора учета;

5) место установки (замены) прибора учета, соответствующего требованиям, предъявляемым изготовителем прибора учета к условиям, необходимым для его работы;

6) порядок ввода установленного прибора учета в эксплуатацию;

7) гарантийные обязательства исполнителя.

14. Договор на эксплуатацию прибора учета должен содержать следующие существенные условия:

1) предмет договора;

2) цена договора;

3) порядок расчетов по договору;

4) место установки прибора учета;

5) сроки и порядок обслуживания, в том числе периодичность осмотров приборов учета и проверки готовности прибора учета к эксплуатации (после перерыва в его работе);

6) обязательства заказчика по информированию исполнителя о планируемых изменениях в состоянии сетей и энергопринимающего оборудования заказчика, способных повлиять на возможность исполнения договора исполнителем, а также на работу прибора учета.

**26. Постановление Губернатора Волгоградской области от 4 июня 2014г. №480 «Об утверждении перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно или регулярно.**

**ГУБЕРНАТОР ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 4 июня 2014 г. N 480**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ**

**И ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕГО**

**ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,**

**ПОДЛЕЖАЩИХ ПРОВЕДЕНИЮ ЕДИНОВРЕМЕННО ИЛИ РЕГУЛЯРНО**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=57FABD3182692A1298D7D9050EBFAF1174568759683F7C7678A212265452A971A8AE09679719D8DB93BA4B68v27BL) Губернатора Волгоградской обл.  от 30.04.2015 N 376) |

В соответствии с [пунктом 4 статьи 7](consultantplus://offline/ref=57FABD3182692A1298D7C70818D3F0147555DA576F36712725F514710B02AF24E8EE0F32D45DD5DCv970L) и [пунктом 4 статьи 12](consultantplus://offline/ref=57FABD3182692A1298D7C70818D3F0147555DA576F36712725F514710B02AF24E8EE0F32D45DD4D9v973L) Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", [пунктом 46](consultantplus://offline/ref=57FABD3182692A1298D7C70818D3F014755DDC576937712725F514710B02AF24E8EE0F32D45DD5DCv97AL) плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Российской Федерации, направленных на реализацию Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 01 декабря 2009 г. N 1830-р, постановляю:

1. Утвердить прилагаемый [Перечень](#Par37) мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно или регулярно.

2. Признать утратившими силу постановления Главы Администрации Волгоградской области:

от 14 июля 2011 г. [N 756](consultantplus://offline/ref=57FABD3182692A1298D7D9050EBFAF11745687596F3A787178AA4F2C5C0BA573vA7FL) "Об утверждении Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно или регулярно";

от 19 сентября 2011 г. [N 1014](consultantplus://offline/ref=57FABD3182692A1298D7D9050EBFAF11745687596F3A7B737AAA4F2C5C0BA573vA7FL) "О внесении изменений в постановление Главы Администрации Волгоградской области от 14 июля 2011 г. N 756 "Об утверждении Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно или регулярно".

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Волгоградской области В.Н. Гречину.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=57FABD3182692A1298D7D9050EBFAF1174568759683F7C7678A212265452A971A8AE09679719D8DB93BA4B68v27BL) Губернатора Волгоградской обл. от 30.04.2015 N 376)

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Губернатора

Волгоградской области

Ю.И.СИЗОВ

Утвержден

постановлением

Губернатора

Волгоградской области

от 04 июня 2014 г. N 480

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ И ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ**

**ЭФФЕКТИВНОСТИ В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ**

**ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПРОВЕДЕНИЮ**

**ЕДИНОВРЕМЕННО ИЛИ РЕГУЛЯРНО**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование мероприятия | Цель мероприятия | Применяемые технологии, оборудование, материалы и документация | Исполнители мероприятий | Источник финансирования | Характер эксплуатации после реализации мероприятия |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  | Система отопления | | | | | |
| 1. | Регулировка системы отопления в соответствии с графиком и возможностью регулирования системы в доме | рациональное использование тепловой энергии, экономия потребления тепловой энергии в системе отопления | техническая документация, автоматизированные системы регулировки, регулировочные клапаны и другое | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | плата за содержание и ремонт жилого помещения | периодическая регулировка, ремонт |
| 2. | Замена изоляции трубопроводов системы отопления в помещениях общего пользования с применением энергоэффективных материалов | рациональное использование тепловой энергии, экономия потребления тепловой энергии в системе отопления | теплоизоляционные материалы с коэффициентом теплопроводности от 0,03 до 0,05 Вт/(м x °С) | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодический осмотр, ремонт |
| 3. | Модернизация индивидуального теплового пункта с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами теплоносителя в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха | автоматическое регулирование параметров в системе отопления, рациональное использование тепловой энергии, экономия потребления тепловой энергии в системе отопления | оборудование для автоматического регулирования расхода, температуры и давления воды в системе отопления, в том числе насосы, контроллеры, регулирующие клапаны с приводом, датчики температуры воды и температуры наружного воздуха и так далее | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодическое техническое обслуживание оборудования, настройка автоматики, ремонт |
| 4. | Модернизация индивидуального теплового пункта с установкой теплообменника отопления и аппаратуры управления отоплением | обеспечение параметров воды в системе отопления, автоматическое регулирование параметров воды в системе отопления, продление срока службы оборудования и трубопроводов системы отопления, рациональное использование тепловой энергии, экономия потребления тепловой энергии в системе отопления | пластинчатый теплообменник отопления и оборудование для автоматического регулирования расхода, температуры и давления воды в системе отопления, в том числе насосы, контроллеры, регулирующие клапаны с приводом, датчики температуры воды и температуры наружного воздуха и так далее | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодическое техническое обслуживание оборудования, настройка автоматики, ремонт |
| 5. | Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в помещениях общего пользования с применением энергоэффективных материалов | рациональное использование тепловой энергии, экономия потребления тепловой энергии в системе отопления | теплоизоляционные материалы с коэффициентом теплопроводности от 0,03 до 0,05 Вт/(м x °С) | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | плата за содержание и ремонт жилого помещения | периодический осмотр, ремонт |
| 6. | Модернизация трубопроводов и арматуры системы отопления | увеличение срока эксплуатации трубопроводов, снижение утечек воды, снижение числа аварий, рациональное использование тепловой энергии, экономия потребления тепловой энергии в системе отопления | трубопроводы, арматура из современных материалов | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодический осмотр, ремонт |
|  | Система горячего водоснабжения | | | | | |
| 7. | Изоляция трубопроводов и оборудования системы горячего водоснабжения в помещениях общего пользования с учетом температурного режима помещения | рациональное использование тепловой энергии, экономия потребления тепловой энергии и воды в системе горячего водоснабжения | теплоизоляционные материалы с коэффициентом теплопроводности от 0,03 до 0,05 Вт/(м x °С) | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодический осмотр, ремонт |
| 8. | Обеспечение циркуляции воды во внутридомовой системе горячего водоснабжения | рациональное использование тепловой энергии, экономия потребления тепловой энергии и воды в системе горячего водоснабжения | циркуляционный насос, автоматика, трубопроводы | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | плата за содержание и ремонт жилого помещения | периодический осмотр, ремонт |
| 9. | Модернизация индивидуального теплового пункта с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе горячего водоснабжения | автоматическое регулирование параметров в системе горячего водоснабжения, рациональное использование тепловой энергии, экономия потребления тепловой энергии и воды в системе горячего водоснабжения | оборудование для автоматического регулирования температуры воды в системе горячего водоснабжения | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодическое техническое обслуживание оборудования, настройка автоматики, ремонт |
| 10. | Модернизация трубопроводов и арматуры системы горячего водоснабжения | увеличение срока эксплуатации трубопроводов, снижение утечек воды, снижение числа аварий, рациональное использование тепловой энергии, экономия потребления тепловой энергии и воды в системе горячего водоснабжения | трубопроводы и арматура из современных материалов | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодический осмотр, ремонт |
| 11. | Ремонт изоляции трубопроводов и оборудования системы горячего водоснабжения в подвальных помещениях и чердаках с применением энергоэффективных материалов | рациональное использование тепловой энергии, экономия потребления тепловой энергии и воды в системе горячего водоснабжения | теплоизоляционные материалы с коэффициентом теплопроводности от 0,03 до 0,05 Вт/(м x °С) | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | плата за содержание и ремонт жилого помещения | периодический осмотр, ремонт |
|  | Система холодного водоснабжения | | | | | |
| 12. | Модернизация трубопроводов и арматуры системы холодного водоснабжения | увеличение срока эксплуатации трубопроводов, снижение утечек воды, снижение числа аварий, рациональное использование воды, экономия потребления воды в системе холодного водоснабжения | трубопроводы, арматура из современных материалов | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодический осмотр, ремонт |
|  | Система электроснабжения | | | | | |
| 13. | Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы | экономия электроэнергии, улучшение качества освещения | люминесцентные лампы, светодиодные лампы | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | плата за содержание и ремонт жилого помещения | периодический осмотр, ремонт |
| 14. | Установка оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования | автоматическое регулирование освещенности, экономия электроэнергии | датчики освещенности, датчики движения | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодический осмотр, настройка, ремонт |
| 15. | Установка единых автоматизированных систем дистанционного контроля и учета электроэнергии в многоквартирном доме (одновременно фиксирующих показания индивидуальных и общедомовых приборов учета электроэнергии) | исключение случаев безучетного потребления электрической энергии в многоквартирном доме | приборы учета электрической энергии, внесенные в государственный реестр средств измерений с возможностью автоматического дистанционного съема показаний | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодический осмотр, поверка, ремонт |
| 16. | Модернизация системы электроснабжения | увеличение срока эксплуатации, снижение потерь при передаче электроэнергии, снижение числа аварий на внутридомовых сетях, увеличение степени безопасности при использовании системы электроснабжения | оборудование системы электроснабжения | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | плата за капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодический осмотр, ремонт |
| 17. | Применение альтернативных источников получения электрической энергии для освещения помещений в местах общего пользования | экономия электроэнергии | альтернативные источники получения электрической энергии | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодический осмотр, ремонт |
|  | Дверные и оконные конструкции | | | | | |
| 18. | Уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей | снижение утечек тепла через двери подъездов, рациональное использование тепловой энергии | двери с теплоизоляцией, современные теплоизоляционные материалы | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | плата за содержание и ремонт жилого помещения | периодический осмотр, ремонт |
| 19. | Утепление и уплотнение оконных блоков в подъездах | снижение инфильтрации через оконные блоки, рациональное использование тепловой энергии | теплоизоляционные и уплотнительные материалы | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | плата за содержание и ремонт жилого помещения | периодический осмотр, ремонт |
| 20. | Замена заполнений оконных проемов | снижение инфильтрации через заполнения оконных проемов, рациональное использование тепловой энергии, увеличение срока службы окон | окна из современных материалов | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодический осмотр, ремонт |
| 21. | Обеспечение плотности притворов дверей подвальных помещений либо их ремонт | снижение утечек тепла через двери подвальных помещений, рациональное использование тепловой энергии | теплоизоляционные и уплотнительные материалы | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | плата за содержание и ремонт жилого помещения | периодический осмотр, ремонт |
| 22. | Обеспечение плотности притворов дверей чердачных помещений либо их ремонт | снижение утечек тепла через двери чердачных помещений, рациональное использование тепловой энергии | теплоизоляционные и уплотнительные материалы | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | плата за содержание и ремонт жилого помещения | периодический осмотр, ремонт |
| 23. | Замена заполнений дверных проемов | снижение утечек тепла через заполнения дверных проемов, рациональное использование тепловой энергии, увеличение срока службы дверей | двери из современных материалов | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодический осмотр, ремонт |
|  | Стеновые конструкции, кровля | | | | | |
| 24. | Утепление основания чердачных помещений | снижение утечек тепла через перекрытие верхнего этажа, рациональное использование тепловой энергии | теплоизоляционные и уплотнительные материалы | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодический осмотр, ремонт |
| 25. | Утепление наружных стен фасадов здания | снижение утечек тепла, рациональное использование тепловой энергии, увеличение срока службы стеновых конструкций | теплоизоляционные материалы | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | взнос на капитальный ремонт общего имущества, энергосервисный договор (контракт) | периодический осмотр, ремонт |
| 26. | Восстановление утеплителя основания чердачных помещений | снижение утечек тепла через перекрытие верхнего этажа, рациональное использование тепловой энергии | современные теплоизоляционные и уплотнительные материалы | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | плата за содержание и ремонт жилого помещения | периодический осмотр, ремонт |
| 27. | Ремонт наружных конструкций здания в местах их промерзания | уменьшение промерзания стен, рациональное использование тепловой энергии, увеличение срока службы стеновых конструкций | современные теплоизоляционные материалы | лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома | плата за содержание и ремонт жилого помещения | периодический осмотр, ремонт |