|  |  |
| --- | --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ**  **Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (ред. от 29.06.2016) «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (вместе с «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями»)** | |
| [**Ред. от 25.12.2015, недействующая**](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B890219C603954595D03F06AD4F3g660E) | [**Ред. от 29.06.2016, действующая**](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B8902295613E55585D03F06AD4F3g660E) |
| **Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями** | **Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями** |
| "исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги; | "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; |
| 4. Управляющая организация, ~~товарищество или кооператив обращается в ресурсоснабжающую организацию для заключения договора ресурсоснабжения в случае, если на такую управляющую организацию,~~ товарищество или кооператив ~~в~~ соответствии с договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг. | 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. |
| исполнитель в лице кооператива - не позднее 7 дней со дня принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме об управлении многоквартирным домом, ~~в том числе о предоставлении коммунальных услуг кооперативом,~~ если кооператив не заключил договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, или не позднее 7 дней со дня расторжения договора управления с управляющей организацией. | 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. |
| 6. К заявке (оферте) прилагаются следующие документы:  б) документы, подтверждающие наличие у исполнителя обязанности ~~предоставлять соответствующую коммунальную услугу~~ потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (жилым домом), указанном в заявке (оферте); | 6. К заявке (оферте) прилагаются следующие документы:  б) документы, подтверждающие наличие у исполнителя обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) обязанности по предоставлению соответствующей коммунальной услуги потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (жилым домом) (при наличии такой обязанности), указанном в заявке (оферте); |
| 13. Основаниями для отказа ресурсоснабжающей ~~организации~~ от заключения договора ресурсоснабжения являются 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~~, а также~~ отсутствие обязанности ресурсоснабжающей организации заключить договор ресурсоснабжения с любым обратившимся к ней лицом в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения. | 13. Основаниями для отказа ресурсоснабжающей организацией от заключения договора ресурсоснабжения являются:  (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B89022956139585B5D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E254CCg460E) 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=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B89022956139585B5D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E254CFg468E) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)  наличие предусмотренного [частью 17 статьи 12](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B890219C643354595D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E251CEg46EE) 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=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B89022956139585B5D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E254CFg46BE) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)  наличие предусмотренного [частью 18 статьи 12](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B890219C643354595D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E251CEg461E) 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=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B89022956139585B5D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E254CFg46AE) 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=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B89022956139585B5D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E254CFg46DE) 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. |
| 18. В договоре ресурсоснабжения также предусматриваются следующие условия:  <фрагмент не существовал> | 18. В договоре ресурсоснабжения также предусматриваются следующие условия:  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)](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B8902295613E55585D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E254CFg46CE) настоящих Правил; |
| 20. При установлении в договоре ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса учитывается, что его объем и качество должны позволять исполнителю обеспечить предоставление коммунальной услуги потребителям в соответствии с требованиями, предусмотренными [Правилами](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B890219C603957585D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E255CAg468E) 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. | 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=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B890219C603957585D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E255CAg468E) 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. |
| 21. При установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения объемов поставляемого коммунального ресурса учитывается следующее:  а) объем коммунального ресурса, поставляемого ~~по договору ресурсоснабжения~~ 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); | 21. При установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения объемов поставляемого коммунального ресурса учитывается следующее:  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) объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) ~~по договору ресурсоснабжения~~ в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также ~~в случае~~ выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле: | в) объем коммунального ресурса (за исключением объема сточных вод), поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 2 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле: |
| <фрагмент не существовал> | 21(1). При наличии предусмотренного [частью 18 статьи 12](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B890219C643354595D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E251CEg461E) 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=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B890219C643354595D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E251CEg46EE) указанного Федерального закона, а также в случае реализации права, предусмотренного [пунктом 30](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B8902295613E55585D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E254CAg46BE) настоящих Правил, порядок определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, за исключением объемов отводимых сточных вод, устанавливается с учетом следующего:  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, за расчетный период (расчетный месяц) определяется по формуле:  ,  где и определяются в соответствии с [пунктом 21](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B8902295613E55585D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E255C0g46DE) настоящих Правил. В случае если величина больше или равна величине , объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0;  в) объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета при наличии технической возможности его установки, определяется за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:  ,  где:  К - повышающий коэффициент, величина которого в 2016 году принимается равной 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5. 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;  - определяется в соответствии с [пунктом 21](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B8902295613E55585D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E255C0g46DE) настоящих Правил. |
| 22. При установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения стоимости поставленного коммунального ресурса учитывается следующее:  <фрагмент не существовал> | 22. При установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения стоимости поставленного коммунального ресурса учитывается следующее:  е) при наличии технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии размер платы за тепловую энергию, поставленную в многоквартирный дом, не оборудованный таким прибором учета, а также поставленную в многоквартирный дом по истечении 2 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (по истечении срока его эксплуатации), размер платы за поставленную тепловую энергию 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 раз 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) определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и суммарной площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с применением повышающего коэффициента, величина которого в 2016 году устанавливается в размере, равном 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5. 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. |
| <фрагмент не существовал> | 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, поставляемого по договору ресурсоснабжения, определяется:  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). При этом объем тепловой энергии, поставляемый в многоквартирный дом, жилой дом, фиксируется двусторонними актами исходя из текущих показаний приборов учета, а объем, подлежащий оплате в текущем месяце, корректируется ресурсоснабжающей организацией один раз в год;  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 с применением коэффициента периодичности внесения платы за тепловую энергию;  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=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B890219C633F56585D03F06AD4EF62C0CC743FD4965D31gE6AE) Жилищного кодекса Российской Федерации, с применением коэффициента периодичности внесения платы за тепловую энергию.  (п. 25(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B89022956139585B5D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E254C0g46BE) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)  25(2). Коэффициент периодичности внесения платы за тепловую энергию определяется путем деления количества месяцев отопительного периода в году на количество календарных месяцев в году. |
| 30. В договоре ресурсоснабжения ~~может предусматриваться право отказаться от его исполнения полностью:~~  а) для ресурсоснабжающей организации - 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;  б) для исполнителя - в случае прекращения ~~обязанности предоставлять соответствующую коммунальную услугу~~. 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. | 30. В договоре ресурсоснабжения предусматривается право:  (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B89022956139585B5D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E254C0g460E) 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, а также в части купли-продажи (поставки) коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в пределах норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, - 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. [Постановления](consultantplus://offline/ref=9421C10644A47636085DCBC1C4A4B89022956139585B5D03F06AD4EF62C0CC743FD4965A31E257C9g46BE) Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)  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. |