**ИЗМЕНЕНИЯ**

**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»**

(с изменениями и дополнениями, внесенными постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 и вступившими в силу с 01.01.2017)

|  |  |
| --- | --- |
| **Старая редакция** | **Новая редакция (с изм.)** |
| **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** | **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** |
| *(абзац 3 пункта 1 постановления)*  [Правила](consultantplus://offline/ref=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126842C124914CA94A2E70768ACBEC22F29CC597E7BEBAE9EuAO1J) 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. | *(абзац 3 пункта 1 постановления)*  [Правила](consultantplus://offline/ref=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126852D184610CA94A2E70768ACBEC22F29CC597E7BEBAE9EuAO1J) 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. |
| **Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме** | |
| **I. Определение состава общего имущества**  2. В состав общего имущества включаются:  <фрагмент не существовал> | **I. Определение состава общего имущества**  2. В состав общего имущества включаются:  …  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=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C1258C2E184819CA94A2E70768ACuBOEJ) "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; |
| **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:  …  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=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126842D1E4F19CA94A2E70768ACBEC22F29CC597E7BEBAF9FuAO6J) предоставления коммунальных услуг ~~гражданам~~; | **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:  …  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=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126852D1F4F14CA94A2E70768ACBEC22F29CC597E7BEBAF9FuAO6J) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила предоставления коммунальных услуг); |
| 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:  …  <фрагмент не существовал> | 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:  …  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=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126852D1F4F14CA94A2E70768ACBEC22F29CC597Eu7O9J) Правил предоставления коммунальных услуг). |
| 12. Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в [~~подпункте~~ "д(1)" пункта 11](consultantplus://offline/ref=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126842C124914CA94A2E70768ACBEC22F29CC597E7BEBAE99uAO2J) 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. | 12. Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в [подпунктах "д(1)"](consultantplus://offline/ref=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126852D184610CA94A2E70768ACBEC22F29CC597E7BEBAE99uAO2J) и ["л" пункта 11](consultantplus://offline/ref=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126852D184610CA94A2E70768ACBEC22F29CC597E7BEBAE94uAO2J) 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. |
| 16. Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается:  …  б) товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (при управлении многоквартирным домом):  …  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=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126842C1A4815CA94A2E70768ACBEC22F29CC597E7BEBA895uAO2J) Жилищного кодекса Российской Федерации.  <фрагмент не существовал>  <фрагмент не существовал> | 16. Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается:  …  б) товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (при управлении многоквартирным домом):  …  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=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126842D124712CA94A2E70768ACBEC22F29CC597E7BEBA895uAO2J) 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=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126842D124712CA94A2E70768ACBEC22F29CC597E7BEAAA9DuAO7J) Жилищного кодекса Российской Федерации;  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=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126842D124712CA94A2E70768ACBEC22F29CC597E7BEAAA9CuAOEJ) Жилищного кодекса Российской Федерации. |
| *(абзац 3 пункта 25)*  второй экземпляр - по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в таком доме (в случае если товарищество не создано)~~;~~ | *(абзац 3 пункта 25)*  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; |
| **III. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание ~~и ремонт~~ общего имущества** | **III. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание общего имущества** |
| 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 ~~и ремонт~~ жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений;  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 ~~и ремонт~~ жилого помещения в соответствии с частью 6 [статьи 155](consultantplus://offline/ref=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126842C1A4815CA94A2E70768ACBEC22F29CC597E7BEBA69DuAO1J) Жилищного кодекса Российской Федерации. | 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;  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=058A98D53800D12BAB9A44B391C181C126842D124712CA94A2E70768ACBEC22F29CC597E7BEBA69DuAO1J) Жилищного кодекса Российской Федерации. |
| 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.  <фрагмент не существовал> | 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=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2FBA601CE6F14D75578CC892E1EEAC89F8041E04v2OBJ) 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.  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=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2FBA601CE6F14D75578CC892E1EEAC89F8041E04v2OBJ) Правил предоставления коммунальных услуг).  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.  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.  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. |
| 31. При определении размера платы за содержание ~~и ремонт~~ жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений. | 31. При определении размера платы за содержание жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений. |
| 32. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание ~~и ремонт~~ 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.  <фрагмент не существовал> | 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.  При этом в состав указанной платы не включаются расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме. |
| 33. Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание ~~и ремонт~~ общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание ~~и ремонт~~ 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.  <фрагмент не существовал> | 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 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 настоящих Правил. |
| 34. В случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание ~~и ремонт~~ жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве ~~и~~ Санкт-Петербурге - ~~органами~~ государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации~~)~~ 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 ~~и ремонт~~ жилого помещения, указанной в конкурсной документации. | 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. |
| 35. Указанные в [пунктах 31](consultantplus://offline/ref=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2FBB6111E0F14D75578CC892E1EEAC89F8041E04294AD3FDvAO8J) - [34](consultantplus://offline/ref=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2FBB6111E0F14D75578CC892E1EEAC89F8041E04294AD3FCvAO2J) настоящих Правил размеры платы за содержание ~~и ремонт~~ жилого помещения и размеры обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание ~~и ремонт~~ общего имущества, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ. | 35. Указанные в [пунктах 31](consultantplus://offline/ref=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2FBA601BEFF54D75578CC892E1EEAC89F8041E04294AD3FDvAO8J) - [34](consultantplus://offline/ref=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2FBA601BEFF54D75578CC892E1EEAC89F8041E04294AD3FCvAO2J) 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. |
| 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=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2FBB6119E1F04D75578CC892E1EEAC89F8041E04294ADBFCvAO4J) Жилищного кодекса Российской Федерации несут расходы на содержание ~~и ремонт~~ общего имущества с учетом внесения платы за содержание ~~и ремонт~~ 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. | 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=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2FBB6011EEF74D75578CC892E1EEAC89F8041E04294ADBFCvAO4J) 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. |
| 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=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2CB3631BE1FC4D75578CC892E1EEAC89F8041E04294AD3F8vAO3J) 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. | 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=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2CB3631BE1FC4D75578CC892E1EEAC89F8041E04294AD3F8vAO3J) 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 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. |
| 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(4). Оплата цены энергосервисного договора на общедомовые нужды осуществляется отдельно от платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения. |
| **ПРАВИЛА**  **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** | **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** |
| **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** | |
| 1. Настоящие Правила устанавливают основания и порядок 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 (далее соответственно - услуги, работы, общее имущество) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - изменение размера платы). | 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). |
| 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. | 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 настоящих Правил. |
| 10. В случаях, указанных в [пункте 6](consultantplus://offline/ref=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2FBB6111E0F14D75578CC892E1EEAC89F8041E04294AD3FEvAO2J) настоящих Правил, размер платы за содержание ~~и ремонт~~ жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание ~~и ремонт~~ жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание ~~и ремонт~~ жилого помещения определяется по формуле:  ,  base_1_201975_8- размер уменьшения платы за содержание ~~и ремонт~~ жилого помещения (рублей);  base_1_201975_9- стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание ~~и ремонт~~ жилого помещения (рублей); | 10. В случаях, указанных в [пункте 6](consultantplus://offline/ref=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2FBA601BEFF54D75578CC892E1EEAC89F8041E04294AD3FEvAO2J) 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:  ,  base_1_210381_8- размер уменьшения платы за содержание жилого помещения (рублей);  base_1_210381_9- стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание жилого помещения (рублей); |
| 11. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией стоимость отдельных услуг или работ (base_1_201975_12), входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включаемых в плату за содержание ~~и ремонт~~ 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 ~~и ремонт~~ жилого помещения. | 11. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией стоимость отдельных услуг или работ (base_1_210381_12), 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. |
| 12. Для уменьшения размера платы за содержание ~~и ремонт~~ жилого помещения, установленной для нанимателей, управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ (base_1_201975_13), содержащиеся в смете, направленной уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с [пунктом 11](consultantplus://offline/ref=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2FBB6111E0F14D75578CC892E1EEAC89F8041E04294AD3F9vAO4J) настоящих Правил. | 12. Для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения, установленной для нанимателей, управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ (base_1_210381_13), содержащиеся в смете, направленной уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с [пунктом 11](consultantplus://offline/ref=8BF59DB9C35D6199799F117F9B4300AC2FBA601BEFF54D75578CC892E1EEAC89F8041E04294AD3F9vAO4J) настоящих Правил. |
| 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 ~~и ремонт~~ жилого помещения. | 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. |