ПРОЕКТ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_\_**

г. Москва

**О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации**

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

1. Утвердить прилагаемые [изменения](consultantplus://offline/ref=0050BC96308D08543755F9B75BA4856192141453923F620360C40296FA54F8ADA479B1955101A6E74B43AF5C9DAC4F4E2D43EA7844AB9CC0dEk6O), которые вносятся в некоторые акты Правительства Российской Федерации.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства

Российской Федерации М. Мишустин

Утверждены

постановлением

Правительства

Российской Федерации

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_\_

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**которые вносятся в некоторые акты Правительства   
Российской Федерации**

1. В Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2020 № 491 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 34, ст. 3680; 2020, № 27, ст. 4236) внести следующие изменения:

1) пункт 29 изложить в следующей редакции:

«29. Расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме, включаемые в плату за содержание жилого помещения, определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и включают, в том числе:

расходы на содержание внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения;

обоснованные расходы на снятие показаний приборов учета, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг (за исключением случаев, когда соответствующие расходы в отношении коммунальных услуг несут ресурсоснабжающие организации по договорам, содержащим условия предоставления коммунальных услуг, заключенным в соответствии с частью 1 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации)»;

2) дополнить пунктами 29(1)-29(5) следующего содержания:

«29(1). В соответствии с положениями статей 154 и 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации плата за содержание жилого помещения включает в себя плату 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 – плата за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды), за исключением случаев, когда такая плата включается в состав платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг.

Конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при использовании и содержании общего имущества при наличии внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление коммунальной услуги с использованием соответственно холодной воды, горячей воды, электрической энергии и отведением сточных вод.

В субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве устанавливаются особенности включения в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

29(2). Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды, приходящаяся на каждое жилое и нежилое помещение в многоквартирном доме, определяется как произведение тарифа, установленного органом государственной власти субъектов Российской Федерации по соответствующему виду ресурсов для категории потребителей «население», и объема коммунальных ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды, в соответствии с формулами 10, 11-12, 15, 16, 17, 20.2, 21.1, 24, 28, 29 Приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, применяемыми для расчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме.

При этом указанная плата включается в плату за содержание жилого помещения для i-го помещения в многоквартирном доме в соответствии с частями 9.2 и 9.3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации исходя из объема, определенного в следующем порядке:

1) при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, а также по истечении 3 расчетных периодов (календарных месяцев) с даты выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, межповерочного интервала – в размере, определенном по формулам 15, 17, 20.2, 21.1, 24, 28, 29 Приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов (отведения сточных вод) в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленных в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 "Об  утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме" (далее - Правила установления и определения нормативов потребления);

2) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса и отсутствии решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в подпунктах 3 и 4 настоящего пункта, – в размере, определенном в порядке, предусмотренном в подпункте 1 настоящего пункта, с последующим проведением перерасчета платы, в порядке, предусмотренном пунктом 29(3) настоящих Правил исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

3) при наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оснащенном коллективным (общедомовым) прибором учета коммунального ресурса, об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии и сточных вод, потребляемых на общедомовые нужды, исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов на указанные цели, - в размере, определенном по формуле 1 Приложения к настоящим Правилам, с последующим проведением перерасчета платы в порядке, предусмотренном пунктом 29(3) настоящих Правил, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.;

4) при наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении платы за коммунальные ресурсы, , потребляемые на общедомовые нужды, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета - в размере, определяемом по формулам 11 — 12, 17, 20.2, 21.1, 24, 28, 29 Приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

5) в случае оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг – в размере, определяемом по формулам 11 — 12, 17, 20.2, 21.1, 24, 28, 29 Приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг исходя из показаний такой системы;

29(3). В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 29(2) настоящих Правил, перерасчет платы осуществляется по формуле 2 Приложения к настоящим Правилам:

1) по истечении календарного года, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды в течение первого квартала года, следующего за расчетным годом;

2) при прекращении управления многоквартирным домом соответствующим лицом, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды, за последний месяц предъявления к оплате таким лицом платежного документа, включающего плату за содержание жилого помещения в данном многоквартирном доме;

3) при изменении способа учета в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды за последний месяц действия предыдущего способа определения размера расходов на оплату коммунальных ресурсов на общедомовые нужды в составе платы за содержание жилого помещения, если иное не установлено договором с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

29(4). Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду таких коммунальных ресурсов, если иное не установлено законодательством.

29(5). В случае изменения размера платы за содержание жилого помещения вследствие изменения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды, в связи с установлением (изменением) органами государственной власти субъектов Российской Федерации тарифов и (или) нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за содержание жилого помещения не требуется.»;

3) в пункте 32 слова «коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме» заменить словами «коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме»;

4) в пункте 33 второй абзац изложить в следующей редакции:

«В указанный размер платежей и (или) взносов также включаются расходы товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктами 29(1) - 29(5) настоящих Правил.»;

5) дополнить Приложением следующего содержания:

«Приложение

### **Порядок определения величины перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды в многоквартирном доме, и среднемесячного объема таких ресурсов**

1. Приходящийся на i-е жилое или нежилое помещение среднемесячный объем коммунального ресурса, потребляемого на общедомовые нужды, применяемый для определения платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды, согласно подпункта 3 пункта 29(2) Правил определяется по формуле 1:

,

где:

Si - площадь i-го жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме; в отношении комнаты в коммунальной квартире Si принимается в размере, применяемом при расчете размера платы за содержание жилого помещения с учетом положений части 2 статьи 42 Жилищного кодекса Российской Федерации;

Sоб - общая площадь всех жилых помещений и нежилых помещений в многоквартирном доме;

*n* – количество расчетных периодов в прошедшем году, в которые объем коммунального ресурса определялся исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета или в соответствии с пунктом 59(1) Правил предоставления коммунальных услуг;

совокупный объем соответствующего вида коммунального ресурса, поставленного в многоквартирный дом в каждом j-ом месяце за n расчетных периодов, j=[1,n];

– сумма объемов коммунальной услуги или ресурса, предоставленных в j-м месяце в i-е жилые и нежилые помещения многоквартирного дома за n расчетных периодов, j=[1,n].

В случае если разность объемов коммунального ресурса в формуле 1 настоящего пункта имеет отрицательную величину, то объем соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, принимается равным 0.

2.  Размер платы за коммунальный ресурс, потребляемый на общедомовые нужды, определяемый в соответствии с подпунктами 1 и 3 пункта 29(2) Правил, подлежит перерасчету в случаях и за периоды, указанные в пункте 29(3) Правил, по формуле 2:

,

где:

– совокупный за период перерасчета размер платы за объем коммунального ресурса, потребляемый на общедомовые нужды, приходящийся на i-ое жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, определенный в соответствии с подпунктом 4 пункта 29(2) Правил исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

– совокупный за период перерасчета размер начисленной платы за объем коммунального ресурса, потребляемый на общедомовые нужды, в отношении i-го жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, определенный в соответствии с подпунктом 2 или подпунктом 3 пункта 29(2) Правил;

Если величина перерасчета составила отрицательную величину, то размер перерасчета путем снижения платы не может превышать размер начисленной платы за период перерасчета.»

2. В [Правилах](consultantplus://offline/ref=84EA8391FECC23885D32B3337F2C03D3147F8DA4055056C21FA9AEDE59BCF22D09886BC3DA079B5F7A3BB995CDFB8BEC4B28886C5E6EA4C5ECSEJ) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации   
от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 22, ст. 3168; 2012, № 36, ст. 4908; 2013, № 16, ст. 1972; № 21, ст. 2648; № 31, ст. 4216; № 39, ст. 4979; 2014, N 8, ст. 811; N 9, ст. 919; N 14, ст. 1627; 2015, N 9, ст. 1316; N 37, ст. 5153; 2016, N 1, ст. 244; N 27, ст. 4501; 2017, N 2, ст. 338; N 11, ст. 1557; N 27, ст. 4052; N 38, ст. 5628; 2018, N 15, ст. 2113; N 40, ст. 6122; N 52, ст. 8297; N 53, ст. 8660, 8666; 2019, N 1, ст. 4; N 9, ст. 841; N 21, ст. 2590; N 30, ст. 4300):

1) Первый абзац пункта 40 изложить в следующей редакции:

«40. Потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении, а в случаях непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме, когда способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), включающую 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).»;

2) в пункте 11(1) приложения № 2 в первом абзаце слова «установления двухкомпонентного тарифа на горячую воду» заменить словами «производства горячей воды с помощью оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме».

3. В Правилах, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 8, ст. 1040; 2013, № 31, ст. 4216; 2014, № 9, ст. 919; 2016, № 1, ст. 244; № 27, ст. 4501; 2017, № 2, ст. 338; № 11, ст. 1557; 2019, № 21, ст. 2590; № 30, ст. 4300):

1) в абзаце 5 пункта 2 после слов «коммунальных услуг» исключить слова «, а также холодная вода, горячая вода, электрическая энергия,» и дополнить словами «и(или)»;

2) в пункте 21:

а) дополнить подпунктом «а(1)» следующего содержания:

«а(1)) объем коммунального ресурса, используемого при производстве с помощью оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, горячей воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению и потребления горячей воды при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного горячего водоснабжения), в том числе при оборудовании многоквартирного дома прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса;»;

б) подпункт «в(4)» исключить;

3) в пункте 21(1):

а) в подпункте «а» в последнем абзаце последнее предложение изложить в следующей редакции «При этом объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в следующем расчетном периоде (следующих расчетных периодах), определяемый в соответствии с настоящим подпунктом или подпунктом «б» настоящего пункта, уменьшается на величину, на которую Vпотр превышает Vодпу в текущем периоде,»;

б) дополнить подпунктом «а(1)» следующего содержания:

«а(1)) объем коммунального ресурса, используемого при производстве с помощью оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, горячей воды в целях ее потребления при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного горячего водоснабжения), в том числе при оборудовании многоквартирного дома прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса;»;

в) в подпункте «б» в последнем абзаце после слов «за расчетный период» дополнить словами «в соответствии с подпунктом «а» настоящего пункта»;

г) в подпункте «в» в последнем абзаце слова «пунктом 21» заменить словами «подпунктом «в» пункта 21»;

4) в пункте 22:

а) в подпункте «а» исключить последнее предложение;

б) дополнить подпунктами «б(2)» и «б(3)» следующего содержания:

«б(2)) в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду стоимость горячей воды определяется по каждому из компонентов, при этом стоимость горячей воды по компоненту «тепловая энергия» определяется из расчета объема тепловой энергии, потребляемой в целях горячего водоснабжения в многоквартирном доме, определяемого в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

б(3)) стоимость коммунального ресурса, объем которого в расчетных периодах определяется в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 21(1) настоящих Правил, подлежит корректировке по истечении календарного года или прекращении договора ресурсоснабжения (далее - период корректировки) исходя из совокупного объема коммунального ресурса, подлежащего оплате исполнителем за период корректировки, который определяется как разница между совокупным объемом коммунального ресурса, определенным исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета или среднемесячного объема потребления коммунального ресурса за период корректировки, и совокупным объемом коммунального ресурса, предъявленным потребителям к оплате за период корректировки;».