|  |  |
| --- | --- |
| Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 26.12.2016) "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" | |
| [Ред. от 09.07.2016, недействующая](consultantplus://offline/ref=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CB59D97D63C3A6D56F80H3c6G) | [Ред. от 26.12.2016, действующая](consultantplus://offline/ref=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB4CA53D67963C3A6D56F80H3c6G) |
| **Постановление** | **Постановление** |
| **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 ~~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** | **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** |
| [Правила](consultantplus://offline/ref=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CB59D97D63C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB1HAc5G) 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](consultantplus://offline/ref=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB4CA53D67963C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB1HAc5G) 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** | **Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме**  **I. Определение состава общего имущества** |
| <фрагмент не существовал> | 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B69BDC953D87063C3A6D56F9C34H3cFG) "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; |
| **Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме**  **II. Требования к содержанию общего имущества** | **Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме**  **II. Требования к содержанию общего имущества** |
| 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CA55DF7063C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFEB0HAc2G) предоставления коммунальных услуг ~~гражданам~~; | 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CA55DF7063C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFEB0HAc2G) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила предоставления коммунальных услуг); |
| <фрагмент не существовал> | 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CA55DF7063C3A6D56F9C343FD67609888555HCc1G) 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CB59D97D63C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB6HAc6G) 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB4CA53D67963C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB6HAc6G) и ["л" пункта 11](consultantplus://offline/ref=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB4CA53D67963C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFBBHAc6G) 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. |
| 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CB51D87C63C3A6D56F9C343FD67609888555C32CF9BAHAc6G) 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CA59D77B63C3A6D56F9C343FD67609888555C32CF9BAHAc6G) 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CA59D77B63C3A6D56F9C343FD67609888555C32DFBB2HAc3G) Жилищного кодекса Российской Федерации; |
| <фрагмент не существовал> | 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CA59D77B63C3A6D56F9C343FD67609888555C32DFBB3HAcAG) Жилищного кодекса Российской Федерации. |
| второй экземпляр - по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в таком доме (в случае если товарищество не создано)~~;~~ | 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; |
| **Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме**  **III. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание и ремонт общего имущества** | **Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме**  **III. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание общего имущества** |
| НА СОДЕРЖАНИЕ ~~И РЕМОНТ~~ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА | НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА |
| 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CB51D87C63C3A6D56F9C343FD67609888555C32CF7B2HAc5G) 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. | 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CA59D77B63C3A6D56F9C343FD67609888555C32CF7B2HAc5G) Жилищного кодекса Российской Федерации.  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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CA55DF7063C3A6D56F9C343FD67609888555HCc1G) 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. |
| <фрагмент не существовал> | 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CA55DF7063C3A6D56F9C343FD67609888555HCc1G) 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.  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.  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.  35. Указанные в [пунктах 31](consultantplus://offline/ref=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CB59D97D63C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB3HAcBG) - [34](consultantplus://offline/ref=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CB59D97D63C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB2HAc1G) 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. | 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 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 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB4CA53D67963C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB3HAcBG) - [34](consultantplus://offline/ref=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB4CA53D67963C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB2HAc1G) 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CB51D87C63C3A6D56F9C343FD67609888555C32CF7B2HAc7G) 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(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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B69BDC953D87063C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB6HAc0G) 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. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией собственники помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с [частью 4 статьи 155](consultantplus://offline/ref=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CA59D77B63C3A6D56F9C343FD67609888555C32CF7B2HAc7G) 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B69BDC953D87063C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB6HAc0G) 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 ~~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** |
| 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=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CB59D97D63C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB0HAc1G) 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: | 10. В случаях, указанных в [пункте 6](consultantplus://offline/ref=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB4CA53D67963C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB0HAc1G) 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: |
| - размер уменьшения платы за содержание ~~и ремонт~~ жилого помещения (рублей);  - стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание ~~и ремонт~~ жилого помещения (рублей); | - размер уменьшения платы за содержание жилого помещения (рублей);  - 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 (), 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.  12. Для уменьшения размера платы за содержание ~~и ремонт~~ 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](consultantplus://offline/ref=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB5CB59D97D63C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB7HAc7G) настоящих Правил. | 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.  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](consultantplus://offline/ref=832DF71CB7D57B34D9B0660E29DBC65B6AB4CA53D67963C3A6D56F9C343FD67609888555C32CFFB7HAc7G) 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. |