

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН****О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации  
(по вопросу порядка оказания коммунальных услуг и отношений в сфере управления жилищным фондом)****Статья 1**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; 2007, № 1, ст. 13, ст. 14, ст. 21; № 43, ст. 5084; 2008, № 17, ст. 1756; № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6153; 2010, № 19, ст. 2278; № 31, ст. 4206; № 49, ст. 6424; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; 2012, № 53 (ч. 1), ст. 7596) следующие изменения:

1) статью 18 изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Государственная регистрация прав, а также ограничений (обременений) прав на жилые помещения

Право собственности и иные вещные права на жилые помещения, а также ограничения (обременения) прав на жилые помещения подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, настоящим Кодексом.»;

2) дополнить статьей 18.1 следующего содержания:

«Статья 18.1. Ограничение (обременение) прав на жилое помещение (его части) в случае неисполнения собственником жилого помещения обязательств по внесению платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги

1. При неисполнении собственником жилого помещения в установленный срок требований по погашению задолженности по внесению платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, превышающей стоимость

соответствующих услуг за шесть расчетных периодов (расчетных месяцев), содержащихся в исполнительном документе, выданном на основании судебного акта или являющемся судебным актом, взыскатель вправе обратиться в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по обеспечению установленного порядка деятельности судов, исполнению судебных актов, актов других органов и должностных лиц с заявлением об установлении ограничения (обременения) прав на жилое помещение в виде ограничения на совершение сделок с жилым помещением (его частью), принадлежащим на праве собственности гражданину, не исполнившему обязанность по внесению платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги (далее – должник).

2. Ограничение (обременение) прав на жилое помещение (его часть) устанавливается судебным приставом-исполнителем в порядке, установленном Федеральным законом «Об исполнительном производстве.»;

3) в статье 20:

а) часть 4.2 после слов «и его заключении» дополнить словами «, порядку установления и изменения платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также взноса на капитальный ремонт»;

б) пункт 2 части 5 дополнить словами «, а также правомерность установления и изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также взноса на капитальный ремонт.»;

4) в статье 45:

а) второе предложение части 1 изложить в следующей редакции:

«Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме годовое общее собрание проводится в течение первого квартала текущего года в порядке, установленном настоящей статьей.»;

б) дополнить частями 2.1 – 2.2 следующего содержания:

«2.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе годовое общее собрание, может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления, договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, в случае необходимости принятия решений по вопросам утверждения или изменения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определения или изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядка внесения такой платы, представления собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления.

2.2. В случае наличия у управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за такой коммунальный ресурс, необходимый для предоставления коммунальных услуг, в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца), общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку в многоквартирный дом коммунального ресурса, необходимого для предоставления коммунальных услуг, для принятия решений по вопросу внесения платы за соответствующую коммунальную услугу ресурсоснабжающей организации, заключения договора на предоставление одной или нескольких коммунальных услуг и содержанию и ремонту соответствующих внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление данных коммунальных услуг, с указанной ресурсоснабжающей организацией, или изменения способа управления многоквартирным домом.»;

в) часть 3 после слов «обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов» дополнить словами «, при этом более чем двадцать пять процентов голосов принадлежит собственникам жилых помещений»;

г) часть 4 после слова «Собственник» дополнить словами «, иное лицо, указанное в настоящей статье,»;

д) дополнить частями 6 -7 следующего содержания:

«6. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, вправе письменно обратиться в управляющую организацию, органы управления товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

По обращению собственника управляющая организация, органы управления товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом обязаны осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в течение 30 дней с момента поступления обращения направить сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и обеспечить их направление каждому собственнику помещения в данном многоквартирном доме в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 45 настоящего Кодекса.

7. Расходы, связанные с созывом и проведением управляющей организацией, органами управления товарищества собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом общего собрания, несет собственник, по инициативе которого созывается общее собрание,

если на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме не принято решение о включении таких расходов в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в случае указанном в частях 2.1, 2.2 настоящей статьи, несет управляющая организация, ресурсоснабжающая организация, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.»;

5) в статье 46:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, иным указанным в статье 45 настоящего Кодекса лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, управляющей организацией, органами управления товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом, проводившим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в предусмотренном частью 6 статьи 45 настоящего Кодекса случае, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений путем направления заказных писем, либо вручения каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещения в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений и доступном для всех собственников помещений в данном доме, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в любой доступной форме, позволяющей подтвердить получение адресатом.

б) дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам выбора способа управления, должно содержать:

- наименование выбранного способа управления;
- наименование лица, выбранного для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказания коммунальных услуг, в зависимости от способа управления многоквартирным домом;
- перечень и стоимость работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- иные условия, решения по которым приняты на общем собрании.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о заключении договора с ресурсоснабжающей организацией на предоставление коммунальных услуг, предусмотренного частью 2.4 статьи 161 настоящего Кодекса, должно содержать условия договора управления многоквартирным домом, договора на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с учетом перехода к ресурсоснабжающей организации обязательств по предоставлению коммунальных услуг и обслуживанию соответствующих внутридомовых инженерных систем.»;

б) статью 47 изложить в следующей редакции:

«Статья 47. Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться путем:

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

б) без непосредственного проведения собрания путем проведения заочного голосования (опросным путем);

в) очно-заочного голосования.

2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам,

Источник: [http://regulation.gov.ru/project/5714.html?point=view\\_project&stage=2&stage\\_id=2869](http://regulation.gov.ru/project/5714.html?point=view_project&stage=2&stage_id=2869)

поставленным на голосование, если иная форма проведения не определена на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

3. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

4. Заочное голосование проводится путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, лично или посредством почтовой, телеграфной связи или иной определенной на общем собрании собственников помещений многоквартирном доме связи, в том числе электронной, которая обеспечивает аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

5. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе установить очно-заочную форму проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусматривающую возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, лично или посредством почтовой, телеграфной связи или иной определенной на общем собрании собственников помещений многоквартирном доме связи, в том числе электронной, которая обеспечивает аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

6. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, очно-заочного голосования считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

7. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

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

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

7) часть 4 статьи 48 дополнить следующим предложением:

«Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений (за исключением вопросов, предусмотренных пунктами 2, 3, 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса) в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в электронной форме решений, подписанных простой электронной подписью, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.»;

8) в статье 155:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в срок до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если более ранний срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).



б) в части 6.1 слова «частью 7.1 настоящей статьи» заменить словами «частью 6.3, 7.1 настоящей статьи»;

в) в части 6.3 слова «(за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме)» исключить;

г) в части 7.1 слова «(за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме)» исключить;

д) дополнить частью 8.1 в следующей редакции:

«8.1. В случае принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме о заключении договора с ресурсоснабжающей организацией на предоставление коммунальных услуг, предусмотренного частью 2.4 статьи 161 настоящего Кодекса, собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме вносят плату за все или некоторые коммунальные услуги, а также плату за содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, с использованием которых осуществляется предоставление таких коммунальных услуг, ресурсоснабжающей организации.»

е) в части 14 слово «трехсотой» заменить словом «стосемидесятой»;

ж) дополнить частью 14.2 следующего содержания:

«14.2. Управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которому в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги (далее – взыскатель), вправе обратиться в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по обеспечению установленного порядка деятельности судов, исполнению судебных актов, актов других органов и должностных лиц с заявлением об установлении ограничения (обременения) прав на жилое помещение в виде ограничения на совершение сделок с жилым помещением (его частью), принадлежащим на праве собственности гражданину, в случае неисполнения указанным собственником в установленный срок требований по погашению задолженности по внесению платы за жилое

помещение и (или) коммунальные услуги, превышающей стоимость соответствующих услуг за шесть расчетных периодов (расчетных месяцев), содержащихся в исполнительном документе, выданном на основании судебного акта или являющемся судебным актом, в порядке, установленных настоящим Кодексом.»;

9) в статье 156:

а) часть 3 дополнить словами «, с учетом установленного Правительством Российской Федерации состава минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядка их оказания и выполнения»;

б) дополнить частью 8.3. следующего содержания:

«8.3. Размер платы за содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, в котором на общем собрании собственников помещений, собрании членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, принято решение о заключении договора с ресурсоснабжающей организацией на предоставление коммунальных услуг, предусмотренного частью 2.4 статьи 161 настоящего Кодекса, определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений ресурсоснабжающей организации.»;

10) в статье 157:

а) часть 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае отсутствия приборов учета, при выходе из строя, утрате или по истечении срока эксплуатации приборов учета, а также в иных случаях нарушения установленного порядка учета потребления коммунальных услуг (осуществления безучетного потребления) при определении размера платы за коммунальные услуги, а также размера платы за коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, применяются повышающие коэффициенты в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанные коэффициенты не применяются в случае отсутствия технической возможности установки приборов учета,

определенной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.»;

б) дополнить частью 2.1:

«2.1. Если иное не предусмотрено соглашением сторон, нарушение исполнителем коммунальных услуг порядка расчета платы за коммунальные услуги влечет уплату исполнителем коммунальных услуг потребителю неустойки в размере 10 процентов от величины превышения неправильно рассчитанной платы над размером платы за коммунальные услуги, рассчитанной в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не менее двухсот рублей, при этом размер неустойки не может превышать 50 процентов от величины среднемесячного размера платы за 6 месяцев, предшествующих указанному нарушению.»;

в) часть 4 дополнить словами:

«, при этом исполнитель коммунальных услуг обязан уплатить потребителю неустойку в размере 30 процентов от величины среднемесячного размера платы за коммунальную услугу за 6 месяцев, предшествующих периоду, когда было установлено предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, если иное не установлено соглашением сторон.»;

11) часть 4 статьи 158 дополнить словами ««с учетом установленного Правительством Российской Федерации состава минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядка их оказания и выполнения.»;

12) в статье 161:

а) первое предложение части 2.2 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.4 настоящей статьи»;

б) часть 2.3 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.4 настоящей статьи»;

в) дополнить частью 2.4 следующего содержания:

«2.4. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собрания членов товарищества собственников жилья либо

жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного по инициативе ресурсоснабжающей организации, в соответствии с частью 2.2 статьи 45 настоящего Кодекса, собственники помещений в многоквартирном доме независимо от выбранного способа управления многоквартирным домом вправе заключить договор на предоставление одной или нескольких коммунальных услуг и содержанию и ремонту соответствующих внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление данных коммунальных услуг, с ресурсоснабжающими организациями. При этом ответственность за предоставление соответствующих коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также за содержание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление данных коммунальных услуг общего имущества в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, несут указанные ресурсоснабжающие организации.»;

г) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не утвердили перечень работ по содержанию и текущему ремонту в 30-тидневный срок с момента внесения предложений управляющей организацией, деятельность управляющей организации по выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляется в рамках установленного состава минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядка их оказания и выполнения.

Управляющая организация обязана проинформировать собственников об условиях договора управления в рамках минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

услуг и работ, порядка их оказания и выполнения в любой доступной форме, позволяющей подтвердить получение информации собственниками.»;

д) часть 11 после слов «в данном доме предоставляются управляющей организацией» дополнить словами «(за исключением случаев заключения собственниками помещений в многоквартирном доме договоров с ресурсоснабжающей организацией на предоставление коммунальных услуг, предусмотренного частью 2.4 настоящей статьи)»;

е) часть 12 после слов «(печного отопления)» дополнить словами:

«, в том числе для целей приобретения коммунальных ресурсов, связанных с содержанием общего имущества...».

ж) дополнить частью 12.1 следующего содержания:

«12.1. Ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор на поставку коммунального ресурса, необходимого для предоставления коммунальных услуг, заключенный с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо управляющей организацией при превышении задолженности за поставленные коммунальные ресурсы, признанной управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, или подтвержденной решением суда, стоимости соответствующего коммунального ресурса за три и более расчетных периода. Порядок расторжения указанных договоров устанавливается Правительством Российской Федерации и должен предусматривать соблюдение прав и законных интересов потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате соответствующего вида коммунальной услуги путем предоставления им этого вида коммунальной услуги ресурсоснабжающей организацией вплоть до заключения договора ресурсоснабжения с иным лицом.

При отсутствии договоров ресурсоснабжения, заключенных товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо управляющей

организацией с ресурсоснабжающими организациями, в том числе в связи с расторжением договора на поставку коммунального ресурса, необходимого для предоставления коммунальных услуг собственникам помещений, осуществляется ресурсоснабжающей организацией в соответствии с нормами жилищного законодательства, регулируемыми отношения при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом.»;

з) дополнить частью 17 следующего содержания:

«17. В случае принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, собрании членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, о заключении договора с ресурсоснабжающей организацией на предоставление коммунальных услуг, предусмотренного частью 2.4 настоящей статьи, управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, обязаны не позднее 30 дней с даты принятия соответствующего решения передать ресурсоснабжающей организации копии технической документации на многоквартирный дом и иные документы, необходимые для обслуживания соответствующей внутридомовой инженерной системы».

13) статью 161.1 дополнить частью 5.1. следующего содержания:

«5.1. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме полномочия по решению вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников, за исключением вопросов предусмотренных пунктами 1 - 4 части 2 статьи 44, частью 7 статьи 156 настоящего Кодекса, могут быть переданы совету многоквартирного дома.

Совет многоквартирного дома принимает решения большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в голосовании. При этом решения принимаются при условии, что в голосовании приняло участие более двух третей членов совета многоквартирного дома.».

## **Статья 2**

Внести в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2004, N 35, ст. 3607; 2005, N 1, ст. 43; 2008, N 20, ст. 2251; 2009, N 52, ст. 6410; 2012, N 27, ст. 3587, 2013, N 14, ст. 1651) следующие изменения:

1) абзац 11 части 1 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами и (или) ограничениями (обременениями) прав»;

2) дополнить статьей 28.1 следующего содержания:

«Статья 28.1. Государственная регистрация ограничения (обременения) прав на жилое помещение (его часть) в виде ограничения на совершение сделок с жилым помещением (его частью)

1. Государственная регистрация ограничения (обременения) прав на жилое помещение (его часть) в виде ограничения на совершение сделок с жилым помещением (его частью) проводится на основании постановления об ограничении (обременении) прав на жилое помещение (его часть), вынесенного судебным приставом-исполнителем в отношении ограничения (обременения) прав на жилое помещение (его часть), копии которых подлежат в трехдневный срок обязательному направлению судебным приставом-исполнителем в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в срок не позднее чем пять рабочих дней со дня соответствующей государственной регистрации обязан в письменной форме уведомить правообладателя о проведении государственной регистрации с указанием основания для соответствующей государственной регистрации.

2. Регистрационная запись об ограничении на совершение сделок с жилым помещением (его частью) погашается на основании копии постановления судебного пристава-исполнителя об окончании исполнительного производства.».

### **Статья 3**

Внести в Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 13, ст. 1177; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 1, ст. 37; 2007, № 45, ст. 5427; 2008, № 29, ст. 3418; № 52, ст. 6236; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4156, 4157, 4158, 4160; 2011, № 1, ст. 13; № 7, ст. 905; № 11, ст. 1502; № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 50, ст. 7336; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587, № 53 (ч. 1), ст. 7616) следующие изменения:

1) 1) статью 23<sup>1</sup> дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>. Сбытовые надбавки гарантирующих поставщиков дифференцируются для следующих групп (подгрупп) потребителей:

население;

исполнители коммунальных услуг (управляющие организации, товарищества собственников жилья, иные кооперативы);

сетевые организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) для целей компенсации потерь;

прочие потребители (по подгруппам, определяемым в соответствии с основами ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике).

Сбытовая надбавка для группы «население» устанавливается с учетом расходов на выполнение обязанностей исполнителя коммунальных услуг в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Тарифы на электрическую энергию (мощность) поставляемые населению и приравненным к нему потребителям дифференцируются с учетом сбытовой надбавки.»;

2) дополнить пункт 2 статьи 37 абзацем восьмым следующего содержания:

«Если иное не предусмотрено соглашением сторон, потребитель или покупатель электрической энергии, в том числе исполнитель коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью оплативший электрическую энергию, обязан



уплатить гарантирующему поставщику пени в размере одной стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты и по день фактической оплаты включительно.».

#### **Статья 4**

Внести в Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 31, ст. 4159; 2011, № 23, ст. 3263; № 50, ст. 7359; 2012 № 53 (ч. 1), ст. 7643) следующие изменения:

1) в статье 8:

а) пункт 1 дополнить подпунктом 5<sup>2</sup> следующего содержания:

«5<sup>2</sup>) сбытовые надбавки теплоснабжающих организаций;»;

б) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Сбытовые надбавки теплоснабжающих организаций, а также, с учетом такой сбытовой надбавки, тарифы на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, тарифы на теплоноситель, поставляемый теплоснабжающими организациями потребителям, тарифы на горячую воду, поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), дифференцируются для следующих групп (подгрупп) потребителей:

население;

исполнители коммунальных услуг (управляющие организации, товарищества собственников жилья, иные кооперативы);

прочие потребители.

Сбытовая надбавка для группы «население» устанавливается с учетом расходов на выполнение обязанностей исполнителя коммунальных услуг в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и

пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утверждаемых Правительством Российской Федерации.»;

2) в статье 15:

а) подпункт 5 пункта 8 изложить в следующей редакции:

«5) ответственность потребителей за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, а также обязательств по их предварительной оплате, если такое условие предусмотрено договором, в том числе в виде уплаты пени за несвоевременное или неполное внесение платы по договору в размере, установленном настоящим законом, если иное не предусмотрено соглашением сторон;»;

б) пункт 9 дополнить словами:

«Договором теплоснабжения определяется, что потребитель, включая исполнителя коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату по договору теплоснабжения, обязан оплатить теплоснабжающей организации пени в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного договором срока оплаты и по день фактической оплаты включительно, если иное не предусмотрено соглашением сторон.».

## **Статья 5**

Внести в Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7358; 2012, № 53 (ч. 1), ст. 7643) следующие изменения:

1) в статье 13 дополнить пункт 6 абзацем вторым следующего содержания:

«Если договором водоснабжения не предусмотрено иное, то абонент, в том числе исполнитель коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью оплативший принятую воду, обязан уплатить организации, осуществляющей горячее водоснабжение или холодное водоснабжение, пени в размере одной

стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного договором срока оплаты и по день фактической оплаты включительно.»;

2) в статье 14 дополнить пункт 6 абзацем вторым следующего содержания:

«Если договором водоотведения не предусмотрено иное, то абонент, в том числе исполнитель коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью оплативший услуги водоотведения обязан уплатить организации, осуществляющей водоотведение, пени в размере одной стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты и по день фактической оплаты включительно.»;

3) в статье 31:

а) пункт 2 дополнить подпунктом б следующего содержания:

«б) сбытовые надбавки гарантирующих организаций;»;

б) пункт 5 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) сбытовые надбавки гарантирующих организаций;»;

в) пункт 8 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) сбытовые надбавки гарантирующих организаций;»;

г) дополнить пунктом 13 следующего содержания:

«13. Сбытовые надбавки гарантирующих организаций, а также, с учетом такой сбытовой надбавки, тарифы на холодную воду, на горячую воду, на водоотведение, дифференцируются для следующих групп (подгрупп) потребителей:

население;

исполнители коммунальных услуг (управляющие организации, товарищества собственников жилья, иные кооперативы);

прочие потребители.

Сбытовая надбавка для группы «население» устанавливается с учетом расходов на выполнение обязанностей исполнителя коммунальных услуг в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утверждаемых Правительством Российской Федерации.».

## **Статья 6**

Внести в Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, №14, ст. 1667; 2009, №1, ст. 21; 2011, №30, ст. 4596; 2012, № 50 (ч. 5), ст. 6964, 2012, №53 (ч. 1), ст. 7648) изменение, дополнив статью 25 абзацем вторым следующего содержания:

«Если договором поставки газа не предусмотрено иное, то потребитель, в том числе исполнитель коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью оплативший стоимость поставленного газа, обязан уплатить поставщику пени в размере одной стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного договором срока оплаты и по день фактической оплаты включительно».

## **Статья 7**

Внести в Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 41, ст. 4849; 2008, N 20, ст. 2251; 2009, N 1, ст. 14; N 39, ст. 4539; 2010, N 31, ст. 4182; 2011, N 30, ст. 4573; N 49, ст. 7067; N 50, ст. 7352; 2013, N 14, ст. 1657) следующие изменения:

а) статью 47 дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Исполнительное производство, возбужденное в соответствии со статьей 67.1 настоящего Федерального закона, оканчивается судебным приставом-исполнителем в случаях:

1) фактического исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе;

2) заключения соглашений с взыскателями по исполнению требований, содержащихся в исполнительном документе;

3) истечения срока давности исполнения судебного акта (с учетом положений, предусмотренных частью 9 статьи 36 настоящего Федерального закона) независимо от фактического исполнения этого акта.»;

б) дополнить статьей 67.1 следующего содержания:

«Статья 67.1. Ограничение (обременение) прав на жилое помещение (его части) в случае неисполнения собственником обязательств по внесению платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги

1. При неисполнении собственником в установленный срок требований по погашению задолженности по внесению платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, превышающей стоимость соответствующих услуг за шесть расчетных периодов (расчетных месяцев), содержащихся в исполнительном документе, выданном на основании судебного акта или являющемся судебным актом, судебный пристав-исполнитель вправе по заявлению взыскателя вынести постановление об ограничении (обременении) прав на жилое помещение (его части).

2. Постановление об ограничении (обременении) прав на жилое помещение (его части) утверждается старшим судебным приставом или его заместителем. Копии указанного постановления направляются должнику, в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.».

## **Статья 8**

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 30, ст. 3126; 2008, N 27, ст. 3126; 2009, N 29, ст. 3582, 3601; 2010, N 27, ст. 3436; 2011, N 49, ст. 7015; 2012, N 18, ст. 2130; 2013, N 19, ст. 2330) следующие изменения:

Источник: [http://regulation.gov.ru/project/5714.html?point=view\\_project&stage=2&stage\\_id=2869](http://regulation.gov.ru/project/5714.html?point=view_project&stage=2&stage_id=2869)

а) часть 2 статьи 8 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) обеспечивать надлежащее исполнение обязательств по оплате энергетических (коммунальных) ресурсов, потребляемых при использовании (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, указанных в пунктах 10, 11 части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, и осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением; б) часть 1 статьи 10 дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1.) обязательства концессионера по обеспечению надлежащего исполнения обязательств по оплате энергетических (коммунальных) ресурсов, потребляемых при использовании (эксплуатации) объектов концессионного соглашения, указанных в пунктах 10, 11 части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, и осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением,

в) часть 2 статьи 15 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по оплате энергетических (коммунальных) ресурсов, потребляемых при использовании (эксплуатации) объектов концессионного соглашения, указанных в пунктах 10, 11 части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, и осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, выразившееся в возникновении у концессионера задолженности по оплате энергетических (коммунальных) ресурсов за 3 расчетных периода, установленных договорами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.»

## **Статья 9**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2014 года.

Президент  
Российской Федерации