

Вносят депутаты  
Государственной Думы  
М.Л.Шаккум, В.С. Тимченко,  
Е.Л. Николаева, П.Р. Качкаев,  
А.Г.Сидякин, В.Е. Булавинов,  
А.Н. Абалаков

проект № \_\_\_\_\_

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации**

#### **Статья 1**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 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, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982) следующие изменения:

1) в статье 20:

а) часть 4<sup>2</sup> после слов «и его заключения» дополнить словами «, порядку установления и изменения размера 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, взноса на капитальный ремонт»;

б) пункт 2 части 5 дополнить словами «, 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.»;

2) 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 собственников помещений в многоквартирном доме проводится не позднее

первого квартала текущего года в порядке, установленном настоящей статьей.»;

б) дополнить частями 2<sup>1</sup> – 2<sup>2</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. 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, а также порядка внесения такой платы, представления собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления.

2<sup>2</sup>. В случае наличия у управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, подтвержденной решением суда задолженности указанных лиц перед ресурсоснабжающей организацией за коммунальный ресурс, необходимый для предоставления коммунальных услуг, в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса, поставленного в

многоквартирный дом, за три расчетных периода (расчетных месяца), орган местного самоуправления по инициативе ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку в многоквартирный дом коммунального ресурса, необходимого для предоставления коммунальных услуг, в течение сорока дней с момента обращения ресурсоснабжающей организации созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений по вопросу внесения платы за соответствующую коммунальную услугу ресурсоснабжающей организации, или изменения способа управления многоквартирным домом, или выбора иной управляющей организации.»;

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

г) 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 или органы управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива для организации 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 товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждого собственника 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 доведение до сведения собственников помещений в данном многоквартирном доме в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 46 настоящего Кодекса.

7. Порядок несения расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, органами управления товарищества собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом общего собрания, устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в случаях указанных в частях 2<sup>1</sup>, 2<sup>2</sup> настоящей статьи, несет соответствующая

управляющая организация, ресурсоснабжающая организация, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.»;

3) 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 товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, 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 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным органом местного самоуправления по инициативе ресурсоснабжающей организации в соответствии с частью 2<sup>2</sup> статьи 45 настоящего Кодекса, доводятся до сведения собственников помещений в данном доме, ресурсоснабжающей организации, инициировавшей общее собрание, управляющей организации или товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирным домом, органом местного самоуправления не позднее чем через пять дней со дня принятия решений.»;

в) дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам выбора способа управления, должно содержать:

1) наименование выбранного способа управления;

2) наименование лица, выбранного для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

обеспечения предоставления коммунальных услуг, в зависимости от способа управления многоквартирным домом;

3) перечень и стоимость работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

4) иные условия, решения по которым приняты на общем собрании.»;

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

б) путем проведения заочного голосования (опросным путем);

в) очно-заочного голосования.

2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится путем присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, 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 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 в многоквартирном доме связи, в том числе электронной, которая обеспечивает достоверность 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.

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.»;
- 5) в статье 48:
  - а) часть 4 дополнить следующим предложением:

«Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений (за исключением вопросов, предусмотренных пунктами 2, 3, 3<sup>1</sup> 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.»;

б) дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений, проводимого в очно-заочной форме, может осуществляться посредством оформленных в электронной форме решений, подписанных простой электронной подписью, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.»;

б) 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<sup>1</sup> слова «частью 7<sup>1</sup> настоящей статьи» заменить словами «[частью 6<sup>3</sup>, 7<sup>1</sup>](#) настоящей статьи»;

в) часть 14 изложить в следующей редакции:

«Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки. При этом, начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты до истечения девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, пени начисляются в размере одной трехсотой [ставки](#) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, а начиная с девяноста первого дня со дня наступления установленного срока оплаты и по день фактической выплаты включительно – в размере одной стосемидесятой [ставки](#) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.»;

7) часть 1 статьи 156 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»;

8) в статье 157:

а) дополнить частью 2<sup>1</sup>:

«2<sup>1</sup>. Если иное не предусмотрено соглашением сторон, нарушение лицом, обеспечивающим предоставление коммунальных услуг, порядка расчета платы за коммунальные услуги влечет уплату таким лицом потребителю неустойки в размере пятнадцати 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 пятидесяти процентов от величины среднемесячного размера платы за шесть месяцев, предшествующих указанному нарушению.»;

б) часть 4 дополнить словами:

«, при этом лицо, обеспечивающее предоставление коммунальных услуг обязано уплатить потребителю неустойку в размере тридцати процентов от величины среднемесячного размера платы за коммунальную услугу за шесть месяцев, предшествующих периоду, когда было установлено, что такое лицо не обеспечило непрерывность предоставления или предоставление коммунальных услуг и (или) надлежащего качества »;

в) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Лицо, обеспечивающее предоставление коммунальных услуг вправе предоставить собственникам помещений в многоквартирном доме скидку при оплате коммунальных услуг, в том числе при условии авансовой оплаты такими собственниками помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг. Размер скидки определяется в соответствии с условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.»;

9) 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.»;

10) в части 12 статьи 161 после слов «(печного отопления)» дополнить словами «, в том числе для целей приобретения коммунальных ресурсов, связанных с содержанием общего имущества.»;

11) статью 165 дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

«4<sup>1</sup>. Органы местного самоуправления по обращению ресурсоснабжающей организации обязаны опубликовать информацию о наличии у управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющих управление данными

домами, подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за три расчетных периода (расчетных месяца), не позднее дня, следующего за днем направления в орган местного самоуправления обращения ресурсоснабжающей организации о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 2<sup>2</sup> статьи 45 настоящего Кодекса, путем опубликования соответствующей информации на сайте органа местного самоуправления муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) опубликования в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальном образовании и размещения информации на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме, а также на сайте ресурсоснабжающей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## **Статья 2**

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, ст. 7616; 2013, № 14, ст. 1643; № 45, ст. 5797; № 48, ст. 6165) следующие изменения:

1) в абзаце тринадцатом части 1 статьи 21 после слов «купли-продажи электрической энергии (энергоснабжения) с потребителями» дополнить словами: «, а также устанавливает порядок расчета и предоставления скидок потребителю или покупателю электрической энергии, заключившему договор в целях оказания коммунальной услуги электроснабжения (далее – лицо, осуществляющее предоставление коммунальных услуг);»;

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

«Потребитель или покупатель электрической энергии, в том числе лицо, осуществляющее предоставление коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью оплативший электрическую энергию, обязан уплатить гарантирующему поставщику 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 срока оплаты и по день фактической оплаты включительно.».

### **Статья 3**

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, ст. 7643; 2013, № 19, ст. 2330) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 4 дополнить подпунктом 15<sup>2</sup> следующего содержания:

«15<sup>2</sup>) установление порядка расчета и предоставления организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, скидок потребителям тепловой энергии при приобретении тепловой энергии (мощности), теплоносителя для оказания коммунальных услуг (далее – лицо, осуществляющее предоставление коммунальных услуг) в части горячего водоснабжения и отопления;»;

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 Федеральным законом, если иное не предусмотрено соглашением сторон;»;

б) пункт 9 дополнить предложением следующего содержания:

«Договором теплоснабжения определяется, что потребитель, в том числе лицо, обеспечивающее предоставление 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.».

#### **Статья 4**

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, ст. 7643; 2013, № 19, ст. 2330) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 4 дополнить подпунктом 18<sup>2</sup> следующего содержания:

«18<sup>2</sup>) установление порядка расчета и предоставления организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения, скидок абонентам, заключивших договор в целях оказания коммунальных услуг водоснабжения и (или) водоотведения (далее – лицо, осуществляющее предоставление коммунальных услуг);»;

2) в статье 13:

а) дополнить часть 6 абзацем вторым следующего содержания:

«Абонент, в том числе лицо, обеспечивающее предоставление коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью оплативший принятую воду, обязан уплатить организации, осуществляющей горячее водоснабжение или холодное водоснабжение, 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.»;

3) статью 14 дополнить часть 6 абзацем вторым следующего содержания:

«Абонент, в том числе лицо, осуществляющее предоставление коммунальных услуг, несвоевременно и (или) не полностью оплативший услуги водоотведения обязан уплатить организации, осуществляющей водоотведение, 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 срока оплаты и по день фактической оплаты включительно.».

## **Статья 5**

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, ст. 6964, 2012, № 53, ст. 7648; 2013, № 14, ст. 1643) следующие изменения:

1) статью 8 дополнить абзацем тринадцатым следующего содержания:

«установление порядка расчета и предоставления газоснабжающими организациями, скидок потребителям газа;»;

2) статью 25 после первого абзаца дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Потребитель, в том числе лицо, осуществляющее предоставление 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 6**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент

Российской Федерации