

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
23 марта 2018 года

Одобрен
Советом Федерации
28 марта 2018 года

Статья 1

Внести в [Жилищный кодекс Российской Федерации](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2006, N 1, ст. 10; 2007, N 1, ст. 13, 14, 21; N 43, ст. 5084; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 23, ст. 2776; N 39, ст. 4542; N 48, ст. 5711; 2010, N 31, ст. 4206; 2011, N 23, ст. 3263; N 30, ст. 4590; N 50, ст. 7343, 7359; 2012, N 26, ст. 3446; N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7596; 2013, N 14, ст. 1646; N 52, ст. 6982; 2014, N 23, ст. 2937; N 26, ст. 3406; N 30, ст. 4218, 4256, 4264; N 49, ст. 6928; 2015, N 1, ст. 11; N 27, ст. 3967; N 45, ст. 6208; 2016, N 1, ст. 24; N 5, ст. 559; N 23, ст. 3299; N 27, ст. 4200, 4288; 2017, N 1, ст. 10; N 31, ст. 4806, 4807, 4828; N 52, ст. 7939; 2018, N 1, ст. 69, 87) следующие изменения:

1) в статье 12:

а) дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

"1.1) установление правил и норм технической эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме;"

б) пункт 16 дополнить словами ", разработка методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы";

2) в статье 20:

а) часть 1 после слов "обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг)," дополнить словами "обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы,";

б) часть 2.3 после слов "лицензионного контроля, муниципального жилищного контроля," дополнить словами "направление высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации (руководителю высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) представления об освобождении от должности руководителя органа государственного жилищного надзора,";

3) часть 2 статьи 44 дополнить пунктом 4.4 следующего содержания:

"4.4) принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки

твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;" ;

4) часть 1 статьи 46 дополнить предложением следующего содержания: "Копии решений и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в пункте 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, также подлежат направлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в срок, указанный в настоящей части, в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг." ;

5) часть 1 статьи 135 после слов "данными жилыми домами," дополнить словами "за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса," ;

б) в статье 155:

а) в части 4 слова ", за исключением случая, предусмотренного частью 7.1 настоящей статьи" исключить;

б) в части 6.1 слова ", за исключением случая, предусмотренного частью 7.1 настоящей статьи" исключить;

в) часть 6.3 признать утратившей силу;

г) в части 7 слова "частью 7.1 настоящей статьи и" исключить;

д) часть 7.1 признать утратившей силу;

е) дополнить частью 7.5 следующего содержания:

"7.5. В случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, плата за коммунальные услуги вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме соответствующей ресурсоснабжающей организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами." ;

7) дополнить статьей 157.2 следующего содержания:

"Статья 157.2. Предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

1. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме (далее в настоящей статье - собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме) предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в следующих случаях:

1) при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса;

2) при прекращении заключенных в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, между управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее в настоящей статье - лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом) и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее также - договор ресурсоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами от исполнения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами по основанию, предусмотренному частью 2 настоящей статьи;

3) если между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключены договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги при изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

2. Ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения заключенных с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами при наличии у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, независимо от факта последующей оплаты данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, за исключением случая полного погашения данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, до вступления в законную силу судебного акта. Среднемесячная величина обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами определяется ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами путем деления суммы обязательств лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами за двенадцать месяцев, предшествующих дате направления уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, на двенадцать. В случае, если договор ресурсоснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами исполнялись менее двенадцати месяцев, среднемесячная величина обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами определяется путем деления суммы обязательств лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, за период действия договора ресурсоснабжения или договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на количество месяцев их действия.

3. Об одностороннем отказе от исполнения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами уведомляют способом, позволяющим подтвердить факт получения уведомления, в том числе с использованием системы, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации. Уведомление, направленное по адресу лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, указанному в едином государственном реестре юридических лиц или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, считается полученным лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, даже если оно фактически не находится по указанному адресу.

4. Одновременно с направлением предусмотренного частью 3 настоящей статьи уведомления ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами доводят соответствующее уведомление до сведения собственников помещений в многоквартирном доме путем его размещения в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом), а также опубликования в печатных изданиях, в которых публикуются акты органов местного самоуправления. Данное уведомление размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте ресурсоснабжающей организации и в системе.

5. По истечении тридцати дней с даты направления лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, предусмотренного частью 3 настоящей статьи уведомления договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами считается прекращенным полностью, а договор ресурсоснабжения считается прекращенным в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и продолжает действовать в части приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами считаются заключенными в указанном случае со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно в соответствии с требованиями пункта 2 части 7 настоящей статьи.

6. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключаются на неопределенный срок в соответствии с типовыми договорами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Заключение договора в письменной форме не требуется.

7. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно:

1) в случае, предусмотренном пунктом 1 части 1 настоящей статьи, с даты, определенной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренном пунктом 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса. По решению ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами указанный срок может быть перенесен, но не более чем на три календарных месяца. О таком решении ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми

коммунальными отходами уведомляют лицо, по инициативе которого было создано данное собрание, не позднее пяти рабочих дней со дня получения копий решения и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 46 настоящего Кодекса;

2) в случае, предусмотренном пунктом 2 части 1 настоящей статьи, по истечении тридцати дней с даты направления предусмотренного частью 3 настоящей статьи уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом;

3) в случае, предусмотренном пунктом 3 части 1 настоящей статьи, с даты заключения договоров, в том числе предусмотренных частью 2 статьи 164 настоящего Кодекса, действовавших до принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

8. Ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе отказаться от заключения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в случае заключения договоров, предусмотренных частью 1 настоящей статьи.

9. Положения настоящей статьи также распространяются на отношения с участием лиц, указанных в пунктах 1, 1.1, 3, 4, 6, 7 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса. В случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, в случае отсутствия договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных между ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, коммунальные услуги предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключаемыми в порядке, предусмотренном частью 6, пунктом 3 части 7 настоящей статьи, и с учетом особенностей, предусмотренных правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

10. В случае заключения договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, ресурсоснабжающие организации обязаны предоставлять, в том числе с использованием системы, лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами, информацию о показаниях индивидуальных приборов учета при предоставлении таких показаний собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающим организациям.";

8) часть 4 статьи 158 изложить в следующей редакции:

"4. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер 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 данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в

сфере жилищно-коммунального хозяйства. Предельные индексы изменения размера платы за содержание жилого помещения в указанных случаях определяются 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 данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с указанными методическими рекомендациями.";

9) в статье 161:

а) часть 1 после слов "в таком доме" дополнить словами ", или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем)";

б) в части 2.2 первое предложение дополнить словами ", или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем";

в) часть 2.3 дополнить словами ", или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем";

г) часть 11 изложить в следующей редакции:

"11. В случае, предусмотренном статьей 157.2 настоящего Кодекса, управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, обязаны:

1) предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме;

2) осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме;

3) принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4) обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо

муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.";

д) в части 12 первое предложение дополнить словами ", за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 157.2 настоящего Кодекса", дополнить новым вторым предложением следующего содержания: "Срок действия и другие условия указанных договоров, заключаемых в том числе в отношении приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются в соответствии с правилами, указанными в части 1 статьи 157 настоящего Кодекса.", после слова "указанных" дополнить словами "в части 1 статьи 157.2 и";

10) в статье 162:

а) часть 2 после слов "в этом доме лицам" дополнить словами "или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем";

б) в части 3:

пункт 2 дополнить словами ", за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса";

пункт 3 дополнить словами ", за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса";

11) в части 5.2 статьи 198 слова "за грубое нарушение лицензионных требований вновь совершено грубое нарушение лицензионных требований" заменить словами "за нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, вновь совершено такое нарушение лицензионных требований".

Статья 2

Признать утратившими силу:

1) подпункты "з" и "к" пункта 23 статьи 1 [Федерального закона от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#) "О внесении изменений в [Жилищный кодекс Российской Федерации](#) и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 23, ст. 3263);

2) подпункты "б" и "в" пункта 3 статьи 12 [Федерального закона от 29 декабря 2014 года N 458-ФЗ](#) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 1, ст. 11);

3) подпункты "в" и "г" пункта 14 статьи 1 [Федерального закона от 29 июня 2015 года N 176-ФЗ](#) "О внесении изменений в [Жилищный кодекс Российской Федерации](#) и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 27, ст. 3967).

Статья 3

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

2. До утверждения Правительством Российской Федерации типовых договоров, предусмотренных частью 6 [статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), условия соответственно договора

холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, определяются в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

3. При наличии договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив обеспечивают постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг. На отношения, возникшие из указанных договоров, распространяется действие положений статьи 155 (в части положений о внесении платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами) и частей 6 и 8 [статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) (в редакции настоящего Федерального закона).

4. Действие положений [статей 161 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на отношения, возникшие из договоров управления многоквартирным домом, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

5. В случае представления собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства) управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом для внесения платы за коммунальные услуги за период после прекращения соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в случаях, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 [статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), такие управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив обязаны уплатить собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме, которым были представлены указанные платежные документы, штраф в двукратном размере суммы, подлежащей уплате, за исключением случаев, если такое нарушение было устранено до внесения платы за коммунальные услуги на основании указанных платежных документов собственниками помещений в многоквартирном доме

и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме. При этом в случае внесения платы за коммунальные услуги на основании указанных платежных документов 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 признаются надлежаще исполнившими обязанность по внесению платы за коммунальные услуги, к ним не применяются меры ответственности, предусмотренные частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Задолженность по оплате коммунальных услуг взыскивается ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива.

6. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона было принято и реализовано решение общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, такой порядок расчетов сохраняется до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом, которые отвечают перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль
3 апреля 2018 года
N 59-ФЗ