

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, 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) в статье 45:

а) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления, а также ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей поставку в многоквартирный дом коммунального ресурса, 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 в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца).»;

б) часть 3 статьи изложить в следующей редакции:

«3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники жилых помещений в данном доме или их представители, обладающие не менее чем двадцатью пятью процентами голосов от общего числа голосов, за исключением случаев принятия решений, предусмотренных пунктом 4 части 2 статьи 44, частью 1, 8.2 статьи 162 настоящего Кодекса.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум) на принятие решений, предусмотренных пунктами 3, 4 части 2 статьи 44, частью 1, 8.2 статьи 162 настоящего Кодекса, если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

При отсутствии кворума для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.»;

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

2) статью 46 дополнить частями 8 - 9 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 выборе способа управления, предусмотренного пунктом 4 части 2 статьи 161 настоящего Кодекса, должно определять 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 обслуживанию соответствующих внутридомовых инженерных систем.

9. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в любой доступной форме, позволяющей подтвердить получение адресатом, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещено в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений и доступном для всех собственников помещений в данном доме.»;

3) дополнить статьей 48.1 следующего содержания:

«Статья 48.1. Конференция собственников помещений в многоквартирном доме.

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 конференции собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Конференция собственников помещений считается правомочной, если в ней принимают участие не менее двух третей избранных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме делегатов,

представляющих не менее двух третей собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Делегаты избираются из числа собственников помещений в многоквартирном доме. Делегаты не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам.

4. Делегаты избираются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения указанных собраний должны содержать следующие сведения:

1) фамилия, имя и отчество избранного делегата;

2) количественный и персональный состав собственников помещений в многоквартирном доме, которых представляет делегат;

3) срок полномочий делегата.

5. Делегат может избираться не менее чем от десяти и не более чем от пятидесяти собственников помещений в многоквартирном доме. Минимальное число делегатов должно быть не менее чем десять.

6. Делегаты избираются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором устанавливаются:

1) число собственников помещений, от которых избирается делегат, в пределах, установленных частью 5 настоящей статьи;

2) минимальный и максимальный сроки полномочий делегата;

3) порядок избрания делегатов;

4) возможность досрочного переизбрания делегатов.

7. Конференция собственников помещений принимает решения в порядке, предусмотренном для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с учетом положений настоящей статьи. Полномочия делегата подтверждаются копией решения избравшего его собрания. Каждый делегат обладает количеством голосов, равным количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме, интересы которых он представляет. Созыв конференции собственников помещений

осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом в порядке и в сроки, которые предусмотрены для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»;

4) в статье 49:

а) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в порядке, установленном настоящим Кодексом, гражданам, утратившим жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения в целях удовлетворения за счет таких жилых помещений требований, вызванных неисполнением обязательств по внесению платы за жилое помещение, коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными и денежных средств, оставшихся после покрытия расходов в связи с обращением взыскания на такое жилое помещение и его реализацией, а также удовлетворения требований кредитора, недостаточно для приобретения жилого помещения в собственность.»;

б) часть 5 считать частью 6 настоящей статьи;

5) статью 95 дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения в целях удовлетворения за счет этих жилых помещений требований, вызванных неисполнением обязательств по внесению платы за жилое помещение, коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными.»;

б) в статье 155:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно в срок, установленный 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), но не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.»;

б) в части 6.1 слова «частью 7.1 настоящей статьи» заменить словами «частью 6.3, 7.1 или 16 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 слова «частью 7.1 настоящей статьи» заменить словами «частью 7.1 или 16 настоящей статьи»;

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

е) дополнить частью 8.1 в следующей редакции:

«8.1. В случае принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления, предусмотренного пунктом 4 части 2 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, ресурсоснабжающим организациям.»

ж) часть 14 изложить в следующей редакции:

«14. 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 в размере одной

стосемидесятой от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.»;

з) дополнить частью 14.2 следующего содержания:

«14.2. Управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт, а также их представитель (далее – кредитор) вправе обратиться в суд с иском об обращении взыскания на жилое помещение (его часть), в отношении которого должником не исполняются указанные обязательства, и которое принадлежит должнику на праве собственности, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением обязательств по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, в случаях и порядке, установленных настоящим Кодексом.»;

и) дополнить частью 16 следующего содержания:

«16. В случае ненадлежащего исполнения управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, обязательств по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых для целей оказания коммунальных услуг и (или) связанных с содержанием общего имущества многоквартирного жилого дома, ресурсоснабжающая организация вправе:

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 два последних расчетных периода – потребовать внесения платежей за коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями жилых помещений по

договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда, непосредственно ресурсоснабжающей организации. Условиями договоров на поставку коммунальных ресурсов должна быть предусмотрена обязанность лица, оказывающего коммунальные услуги собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме, обеспечить включение условия о таком способе расчетов в договор о предоставлении коммунальных услуг, а также его обязанность уведомлять в порядке, предусмотренном правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утверждаемыми Правительством Российской Федерации, собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме о возникновении указанного основания для применения такого способа расчетов и право ресурсоснабжающей организации отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора на поставку коммунальных ресурсов полностью в случае нарушения им этой обязанности. При этом собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме выполняют свои обязательства по внесению платы за коммунальные услуги, а товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, либо управляющая организация отвечает перед такими собственниками и нанимателями помещений за надлежащее предоставление коммунальных услуг и не вправе препятствовать собственникам и нанимателям помещений во внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающей организации;

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 два последних расчетных периода – отказаться полностью от исполнения договора,

заключенного с лицом, предоставляющим коммунальные услуги собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме. 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, в том числе путем предоставления им этого вида коммунальной услуги ресурсоснабжающей организацией вплоть до заключения договора ресурсоснабжения с иным лицом.»;

7) статью 156 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 в таком доме выбран способ управления, предусмотренный пунктом 4 части 2 статьи 161 настоящего Кодекса, определяется собственниками помещений в многоквартирном доме с учетом предложений ресурсоснабжающей организации.»;

8) в статье 157:

а) часть 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае отсутствия 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 ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, применяются повышающие коэффициенты, определяемые 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 неустойки в размере 10 процентов от величины превышения неправильно рассчитанной платы над размером платы за коммунальные услуги, рассчитанной в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, 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 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.»;

9) дополнить раздел VII главой 14¹ следующего содержания:

«Глава 14¹. Обращение взыскания на жилое помещение (его части) в случае неисполнения собственником обязательств по внесению платы за жилое помещение, коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт.

Статья 160¹. Основания обращения взыскания на жилое помещение (его части)

1. Кредитор вправе обратиться в суд с иском об обращении взыскания на жилое помещение (его часть), принадлежащее на праве собственности гражданину, не исполняющему обязанности по внесению платы за жилое помещение, коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, (далее – должник), в порядке, установленным настоящей статьей, если оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением обязательств по внесению платы за жилое помещение, коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт, и установленных

решением суда, если указанное решение суда не исполнено в течение 3 месяцев с даты его вступления в законную силу.

2. Взыскание по требованиям кредиторов (кредитора) обращается на жилое помещение (его части) должника по решению суда.

Иск об обращении взыскания на жилое помещение (его части) предъявляется в соответствии с правилами подсудности и подведомственности дел, установленными процессуальным законодательством Российской Федерации.

3. В обращении взыскания на жилое помещение (его части) может быть отказано, если допущенное должником нарушение обязательств крайне незначительно и размер требований кредитора явно несоразмерен стоимости жилого помещения (его части) и при этом у должника имеются иные источники для погашения задолженности или имущество, на которое может быть обращено взыскание.

Нарушение обязательства может быть признано крайне незначительным, а размер требований кредитора быть признан явно несоразмерным стоимости жилого помещения (его части) при условии, что на момент принятия судом решения об обращении взыскания сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от рыночной стоимости жилого помещения (его части) определяемой на основании независимой оценки.

4. Принимая решение об обращении взыскания на жилое помещение (его части) суд должен определить и указать в нем:

1) суммы, подлежащие уплате кредиторам (кредитору) из стоимости жилого помещения (его частей), за исключением сумм расходов по охране и реализации имущества, которые определяются по завершении его реализации. Для сумм, исчисляемых в процентном отношении, должны быть указаны сумма, на которую начисляются проценты, размер процентов и период, за который они подлежат начислению;

2) наименование, место нахождения, кадастровый номер или номер записи о праве в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с

ним жилого помещения (его части), из стоимости которого удовлетворяются требования кредитора;

3) способ и порядок реализации жилого помещения (его частей), на которое обращается взыскание. Если стороны заключили соглашение, устанавливающее порядок реализации жилого помещения (его частей), суд определяет способ реализации в соответствии с условиями такого соглашения;

4) начальную продажную цену жилого помещения (его части) при его реализации. Начальная продажная цена жилого помещения (его части) на публичных торгах определяется на основании отчета оценщика, и устанавливается не ниже восьмидесяти процентов рыночной стоимости такого жилого помещения (его части), определенной в отчете оценщика;

5) меры по обеспечению сохранности жилого помещения (его части) до его реализации, если таковые необходимы;

6) платежные реквизиты кредитора (кредиторов);

7) право должника в любой момент до выставления жилого помещения (его части) на публичные торги исполнить решение суда путем погашения задолженности перед кредитором (кредиторами) посредством перечисления денежных средств по реквизитам кредитора (кредиторов), указанным в подпункте 6 настоящей статьи.

5. По заявлению должника суд при наличии уважительных причин вправе в решении об обращении взыскания на жилое помещение (его части) отсрочить его реализацию на срок до одного года, в случае если жилое помещение (его часть) для должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем должнику помещении, является единственным пригодным для постоянного проживания помещением.

Определяя срок, на который предоставляется отсрочка реализации жилого помещения (его части), суд учитывает, в том числе то, что сумма требований кредиторов (кредитора), подлежащих удовлетворению из стоимости жилого помещения (его части) на момент истечения отсрочки, не должна превышать стоимость жилого помещения (его части) по оценке,

указанной в отчете независимого оценщика или решении суда на момент реализации такого имущества.

Отсрочка реализации жилого помещения (его части) не затрагивает прав и обязанностей сторон по обязательству, обеспеченному этим жилым помещением (его частью), и не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора, причитающихся кредитору процентов и неустойки.

6. Денежные средства, вырученные от реализации жилого помещения (его части), после удержания сумм, необходимых для покрытия расходов в связи с обращением взыскания на такое жилое помещение (его части) и его реализацией, направляются на удовлетворение требований кредитора в виде суммы долга за жилое помещение и коммунальные услуги. Денежные средства, оставшиеся после покрытия расходов в связи с обращением взыскания на такое жилое помещение (его части) и его реализацией, а также удовлетворения требований кредитора, перечисляются (передаются) должнику.»;

10) в статье 161:

а) дополнить частью 1.3 следующего содержания:

«1.3. Если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов.

Лица, несущие ответственность за оказание услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в

данном доме, обязаны совершить действия по устранению выявленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, нарушений, в случае если собственники помещений не приняли соответствующие меры в установленный в предписании срок. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны оплатить расходы указанных организаций на устранение нарушений.»;

б) часть 2 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) комбинированный способ управления, предусматривающий одну из форм управления, указанных в подпунктах 1 – 3 настоящей части, при котором деятельность по предоставлению потребителю одной или нескольких коммунальных услуг и обслуживанию соответствующих внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление данных коммунальных услуг, оказывают ресурсоснабжающие организации на основании договоров с собственниками помещений в многоквартирном доме.»;

в) дополнить частью 2.4 следующего содержания:

«2.4. При отсутствии договоров ресурсоснабжения, заключенных товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающими холодное и горячее водоснабжение и осуществляющих водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), к отношениям сторон, в том числе с собственниками (нанимателями) помещений в таком доме, применяются нормы жилищного законодательства, регулирующие отношения при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом.»;

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.»;

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

«, в том числе для целей приобретения коммунальных ресурсов, связанных с содержанием общего имущества. Объем коммунальных ресурсов, связанных с содержанием общего имущества, определяется как разность совокупного объема поставки коммунального ресурса в жилой дом и объемов коммунальных услуг, подлежащих оплате собственниками (нанимателями) помещений.».

е) дополнить частью 17 следующего содержания:

«17. В случае принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления, предусмотренного пунктом 4 части 2 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».

Статья 2

Внести в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации (1994, № 32, ст. 3301; 2004, № 27, ст. 2711; 2005, № 1, ст. 39; ст. 43; 2006, № 23, ст. 2380; № 27, ст. 2881; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5497; 2007, № 50, ст. 6246; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 7, ст. 775; 2011, № 7, ст. 901) изменение, дополнив статьей 293¹ следующего содержания:

«Статья 293¹. Прекращение права собственности в случае неисполнения собственником обязательств по внесению платы за жилое помещение, коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт.

Если собственник жилого помещения не исполняет обязательства по внесению платы за жилое помещение, коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с законом вносится плата за жилое помещение, коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт, вправе обратиться в суд с иском об обращении взыскания на жилое помещение (его часть), принадлежащее должнику на праве собственности, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением обязательств по внесению указанной платы.

Указанное обращение в суд допускается, в случаях если задолженность собственника жилого помещения подтверждена вступившим в законную силу решением суда и такое решение не исполнено в течение трех месяцев с даты его вступления в законную силу.

Суд по иску лица, указанного в части первой настоящей статьи может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.».

Статья 3

Внести в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 46, ст. 4532;;2003,

№ 27, ст. 2700; 2005, № 30, ст. 3104; 2006, № 50, ст. 5303; 2007, № 41, ст. 4845; 2010, № 50, ст. 6611; 2011, № 49, ст. 7067; 2012, № 7, ст. 784, № 25, ст. 3266) изменение, дополнив абзац второй части первой статьи 44б словами:

«, а также, если на него может быть обращено взыскание в соответствии с жилищным законодательством.».

Статья 4

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) статью 23¹ дополнить пунктом 5¹ следующего содержания:

«5¹. 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) в статье 37 пункт 2 дополнить 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 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 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 5² следующего содержания:

«5²) 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 потребители, включая исполнителей 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 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 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.»;

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 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 срока оплаты и по день фактической оплаты включительно.»;

3) в статье 31:

а) пункт 2 дополнить подпунктом 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 7

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 срока оплаты и по день фактической оплаты включительно».

Статья 8

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

Президент
Российской Федерации