Документ предоставлен КонсультантПлюс

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 14 февраля 2012 г. N 124

О ПРАВИЛАХ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ СНАБЖЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.07.2013 N 614,
от 25.02.2014 N 136, от 25.12.2015 N 1434, от 29.06.2016 N 603,
от 26.12.2016 N 1498, от 27.02.2017 N 232, от 22.05.2019 N 637,
от 13.07.2019 N 897, от 29.06.2020 N 950, от 21.12.2020 N 2184)

В соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2. Установить, что:

подпункты "в", "г" и "е" пункта 21 Правил, утвержденных настоящим постановлением, вступают в силу с даты вступления в силу Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354;

Правила, утвержденные настоящим постановлением, применяются к отношениям, вытекающим из договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах), заключенных до вступления в силу этих Правил управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами с ресурсоснабжающими организациями, в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления в силу этих Правил.

3. Утратил силу с 1 января 2017 года. - Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498.

4. Министерству регионального развития Российской Федерации по согласованию с Федеральной антимонопольной службой в 6-месячный срок утвердить примерные договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома коммунальных услуг соответствующего вида.

Председатель Правительства

Российской Федерации
В.ПУТИН

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 14 февраля 2012 г. N 124

ПРАВИЛА, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ИЛИ ТОВАРИЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ЛИБО ЖИЛИЩНЫМ КООПЕРАТИВОМ ИЛИ ИНЫМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМ КООПЕРАТИВОМ ДОГОВОРОВ С РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.07.2013 N 614,
от 25.02.2014 N 136, от 25.12.2015 N 1434, от 29.06.2016 N 603,
от 26.12.2016 N 1498, от 27.02.2017 N 232, от 22.05.2019 N 637,
от 13.07.2019 N 897, от 29.06.2020 N 950, от 21.12.2020 N 2184)

1. Настоящие Правила устанавливают обязательные требования при заключении товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее - товарищества и кооперативы) или управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома (далее - потребители) коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - договор ресурсоснабжения).
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

2. Понятия, используемые в настоящих Правилах, означают следующее:

"внутридомовые инженерные системы" - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставляющие потребителю коммунальные услуги в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 29.06.2016 N 603, от 13.07.2019 N 897)

"коммунальные услуги" - осуществление деятельности по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);
(в ред. Постановления Правительства РФ от 13.07.2019 N 897)

"коммунальные ресурсы" - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо (при наличии печного отопления), используемые для предоставления потребителям коммунальных услуг, а также холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

"ресурсоснабжающая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод);
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

"централизованные сети инженерно-технического обеспечения" - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отведения сточных вод из внутридомовых инженерных систем);
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

"сетевая организация" - организация, владеющая на праве собственности или на ином установленном федеральными законами основании объектами электросетевого хозяйства, с использованием которых оказывает услуги по передаче электрической энергии и осуществляет в установленном порядке технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям, а также осуществляющая заключение договоров об оказании услуг по передаче электрической энергии с использованием объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих другим собственникам и иным законным владельцам и входящих в единую национальную (общероссийскую) электрическую сеть.
(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 29.06.2020 N 950)

Понятия "гарантирующий поставщик электрической энергии" (далее - гарантирующий поставщик) и "интеллектуальная система учета электрической энергии (мощности)" используются в настоящих Правилах в значениях, определенных Федеральным законом "Об электроэнергетике".
(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 29.06.2020 N 950)

В поселениях, городских округах, отнесенных к ценовым зонам теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом "О теплоснабжении", под качеством коммунального ресурса - тепловой энергии понимаются параметры качества теплоснабжения и параметры, отражающие допустимые перерывы в теплоснабжении, определяемые в соответствии с Федеральным законом "О теплоснабжении" и Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 августа 2012 г. N 808 "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее - Правила

организации теплоснабжения).
(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 22.05.2019 N 637)

3. Договоры ресурсоснабжения заключаются в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящими Правилами особенностей.

4. Управляющая организация, товарищество или кооператив, на которые в соответствии с договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, либо уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по содержанию общего имущества многоквартирного дома и (или) по предоставлению потребителям коммунальных услуг, обращаются в ресурсоснабжающую организацию для заключения договора ресурсоснабжения по приобретению соответствующего коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги и (или) потребляемого при содержании общего имущества многоквартирного дома, в том числе в случаях, предусмотренных пунктом 21(1) настоящих Правил.
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 29.06.2016 N 603, от 26.12.2016 N 1498)

5. Исполнитель направляет в ресурсоснабжающую организацию заявку (оферту) о заключении договора ресурсоснабжения (далее - заявка (оферта)) в следующие сроки:

исполнитель в лице управляющей организации - не позднее 7 дней со дня вступления в силу договора управления многоквартирным домом, но не ранее 10 рабочих дней со дня принятия решения о выборе управляющей организации;

исполнитель в лице товарищества - не позднее 7 дней со дня государственной регистрации товарищества, если товарищество не заключило договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, или не позднее 7 дней со дня расторжения такого договора управления;

исполнитель в лице кооператива - не позднее 7 дней со дня принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме об управлении многоквартирным домом, если кооператив не заключил договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, или не позднее 7 дней со дня расторжения договора управления с управляющей организацией.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

6. К заявке (оферте) прилагаются следующие документы или их копии, заверенные руководителем исполнителя или уполномоченным им лицом:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

а) правоустанавливающие документы исполнителя (свидетельство о государственной регистрации исполнителя в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, свидетельство о постановке исполнителя на учет в налоговом органе, документы, подтверждающие полномочия лица, выступающего от имени исполнителя, а в случае, если исполнителем выступает индивидуальный предприниматель, - копия паспорта гражданина Российской Федерации);

а(1)) лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и решение органа государственного жилищного надзора о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации - для управляющих организаций;
(пп. "а(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498; в ред. Постановления Правительства РФ от 13.07.2019 N 897)

б) документы, подтверждающие наличие у исполнителя обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и по предоставлению соответствующей

коммунальной услуги потребителям или обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в случае заключения в соответствии с настоящими Правилами договора ресурсоснабжения в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
(пп. "б" в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в) документы, подтверждающие факт подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома (жилого дома) в установленном порядке к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляется подача соответствующего вида коммунального ресурса, предусмотренные нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в случае, если ресурс, для снабжения которым направлена заявка (оферта), подается по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения). Если подключение (технологическое присоединение) многоквартирного дома (жилого дома) осуществлено до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения", указанные документы прилагаются к заявке (оферте) при их наличии;

г) документы об установке и приеме в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (при наличии такого прибора учета);

д) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о внесении собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (если такое решение принято);

е) документы, содержащие сведения о размере площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, а также об общей площади помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, или о размере площади жилого дома и отапливаемых помещений надворных построек, а также размере площади земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками;

ж) иные документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа применительно к поставке коммунальных ресурсов для целей оказания коммунальных услуг пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - нормативные правовые акты в сфере ресурсоснабжения).

7. Документами, подтверждающими наличие у исполнителя обязанности предоставлять соответствующую коммунальную услугу, а также обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, являются:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

а) для управляющей организации:

если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией, - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации в лице той управляющей организации, которая обращается с заявкой (офертой), а также договор управления многоквартирным домом (если таковой заключен);

если управляющая организация выбрана по конкурсу органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, - протокол открытого конкурса по выбору управляющей организации и (или) договор управления многоквартирным домом (если таковой заключен);

если управляющая организация привлечена для управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом, - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации, и (или) договор управления многоквартирным домом, заключенный между товариществом или кооперативом и управляющей организацией;

б) для товарищества или кооператива:

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество, или протокол общего собрания членов кооператива, в которых зафиксировано (отражено) решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление соответственно товариществом или кооперативом;

устав товарищества или кооператива.

8. Ресурсоснабжающая организация не вправе требовать от исполнителя представление документов, не предусмотренных настоящими Правилами.

Документы, указанные в пунктах 6 и 7 настоящих Правил, представляются в виде копий, которые должны быть заверены лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации на совершение действий по заверению копий таких документов.

Исполнитель вправе представить ресурсоснабжающей организации одновременно оригиналы и копии документов, указанных в пунктах 6 и 7 настоящих Правил. После сверки идентичности копии и оригинала документа оригинал возвращается исполнителю.

9. В случае обращения в ресурсоснабжающую организацию 2 и более лиц с заявками (офертами) в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома либо представления в ресурсоснабжающую организацию заявок (оферт) в период действия ранее заключенного договора ресурсоснабжения в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома ресурсоснабжающая организация приостанавливает рассмотрение таких заявок (оферт) до установления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, правомочий на заключение договора ресурсоснабжения лиц, обратившихся с заявками (офертами), в том числе путем проведения проверок соблюдения требований законодательства Российской Федерации к созданию и деятельности юридических лиц и деятельности индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, которые проводятся в установленном порядке органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор, или до принятия судом решения (в случае рассмотрения судом вопроса о законности создания и деятельности юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами).

10. Ресурсоснабжающая организация, владеющая коммунальным ресурсом, подача которого осуществляется в соответствующий многоквартирный дом или жилой дом без заключения договора ресурсоснабжения в письменной форме, вправе направить исполнителю заявку (оферту) о заключении договора ресурсоснабжения на условиях прилагаемого к заявке (оферте) проекта договора, подготовленного в соответствии с настоящими Правилами, подписанного со стороны ресурсоснабжающей организации.

11. В случае неполучения стороной, направившей заявку (оферту), в течение 30 дней со дня

получения заявки (оферты) другой стороной ответа о согласии заключить договор ресурсоснабжения на предложенных условиях либо на иных условиях, соответствующих гражданскому и жилищному законодательству Российской Федерации, в том числе настоящим Правилам и нормативным правовым актам в сфере ресурсоснабжения, или об отказе от заключения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным настоящими Правилами, а также в случае получения отказа от заключения договора ресурсоснабжения по основаниям, не предусмотренным настоящими Правилами, сторона, направившая заявку (оферту), вправе обратиться в суд с требованием о понуждении другой стороны, для которой заключение такого договора является обязательным, к заключению договора ресурсоснабжения.

При этом в случаях, указанных в пункте 21(1) настоящих Правил, договор ресурсоснабжения в отношении коммунального ресурса, потребляемого при использовании общего имущества, при неполучении стороной, направившей заявку, в течение 30 дней со дня получения заявки другой стороной ответа о согласии заключить договор ресурсоснабжения на предложенных условиях либо на иных условиях, соответствующих гражданскому и жилищному законодательству Российской Федерации, в том числе настоящим Правилам и нормативным правовым актам в сфере ресурсоснабжения, признается заключенным с даты направления указанной заявки.
(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

12. Исполнитель вправе отказаться от заключения договора ресурсоснабжения и не может быть понужден к его заключению в отношении многоквартирного дома (жилого дома) в случае, если им заключен договор ресурсоснабжения соответствующим видом ресурса в отношении такого многоквартирного дома (жилого дома) с иной ресурсоснабжающей организацией, имеющей в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения право на распоряжение соответствующим коммунальным ресурсом, а также в случае, если исполнителем осуществляется самостоятельное производство коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), и в случае, если отсутствует использование соответствующего вида коммунального ресурса из централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

Исполнитель обязан в письменной форме уведомить ресурсоснабжающую организацию об отказе от заключения договора ресурсоснабжения с указанием причин такого отказа в течение 30 дней со дня получения заявки (оферты) ресурсоснабжающей организации.

13. Основаниями для отказа ресурсоснабжающей организации от заключения договора ресурсоснабжения являются:

отсутствие технологического присоединения (подключения) многоквартирного дома (жилого дома) либо общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома, к соответствующим централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

отсутствие у управляющей организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

отсутствие в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений об осуществлении управляющей организацией управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в котором коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, управляющей организацией направлена заявка (оферта);

отсутствие обязанности ресурсоснабжающей организации заключить договор ресурсоснабжения с любым обратившимся к ней лицом в случаях, предусмотренных

нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения;

наличие договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), теплоснабжения, заключенных собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с соответствующей ресурсоснабжающей организацией в случаях, предусмотренных подпунктами "г" - "ж" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг. Указанное основание для отказа ресурсоснабжающей организации от заключения договора ресурсоснабжения не применяется в случае заключения договора ресурсоснабжения в отношении объемов коммунального ресурса, предусмотренных пунктом 21(1) настоящих Правил.

В случае отказа от заключения договора ресурсоснабжения по указанным основаниям ресурсоснабжающая организация обязана в письменной форме уведомить исполнителя об отказе от заключения договора ресурсоснабжения с указанием причин такого отказа в течение 5 рабочих дней со дня получения заявки (оферты) исполнителя и документов, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящих Правил.
(п. 13 в ред. Постановления Правительства РФ от 13.07.2019 N 897)

14. Представление исполнителем документов, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящих Правил, не в полном объеме или неправильное их оформление не является основанием для отказа в заключении договора ресурсоснабжения. В этом случае ресурсоснабжающая организация сообщает исполнителю в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня получения документов о допущенных несоответствиях и порядке их устранения, после чего приостанавливает рассмотрение представленных документов без их возврата исполнителю вплоть до получения от него недостающих (правильно оформленных) документов, если стороны не договорились об ином. В случае если недостающие (правильно оформленные) документы не будут представлены исполнителем ресурсоснабжающей организации в течение 30 дней со дня приостановления рассмотрения представленных документов, ресурсоснабжающая организация вправе прекратить рассмотрение заявки (оферты) и возвратить документы исполнителю. Исполнитель вправе направить заявку (оферту) этой же ресурсоснабжающей организации повторно после устранения недостатков, послуживших основанием для прекращения рассмотрения заявки (оферты).

15. Договор ресурсоснабжения вступает в силу со дня его подписания последней из сторон договора. При этом стороны вправе установить, что условия договора ресурсоснабжения применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса, определенной с учетом положений пункта 19 настоящих Правил.

16. Условия договора ресурсоснабжения определяются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, а в части, не урегулированной указанными нормативными правовыми актами, - нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

17. Существенными условиями договора ресурсоснабжения являются:

а) предмет договора (вид коммунального ресурса);

б) дата начала поставки коммунального ресурса;

в) показатели качества поставляемого коммунального ресурса;

г) порядок определения объемов поставляемого коммунального ресурса;

д) порядок определения цены договора исходя из установленных на соответствующий период регулирования тарифов (применяемых в соответствующем расчетном периоде цен) на

соответствующий коммунальный ресурс, используемый для предоставления коммунальной услуги собственникам (пользователям) жилых и нежилых помещений и (или) потребляемый при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в зависимости от режима его потребления, если установленные приборы учета позволяют определять объем потребления дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунального ресурса, и порядок определения стоимости поставленного коммунального ресурса;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

е) порядок оплаты коммунального ресурса. При этом расчетный период принимается равным 1 календарному месяцу;

ж) иные условия, являющиеся существенными в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

18. В договоре ресурсоснабжения также предусматриваются следующие условия:

а) условие о разграничении ответственности сторон за несоблюдение показателей качества коммунального ресурса. Если иное не установлено договором ресурсоснабжения, ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса на границе раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома и которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам (отвода сточных вод из внутридомовых систем). Указанная граница раздела определяется в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности сетей и актом эксплуатационной ответственности сторон, копии которых прилагаются к договору ресурсоснабжения. Исполнитель несет ответственность в том числе за действия потребителей, предусмотренные пунктом 35 Правил предоставления коммунальных услуг, которые повлекли нарушение установленных договором ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса и объемов поставляемого коммунального ресурса. Исполнитель обязан осуществлять контроль качества поставляемого коммунального ресурса и непрерывности его подачи на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения;
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498, от 13.07.2019 N 897)

б) порядок взаимодействия сторон при поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги, обязанность исполнителя принимать сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями при рассмотрении указанных сообщений в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 13.07.2019 N 897)

б(1)) порядок взаимодействия сторон при проведении проверки показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии для многоквартирного дома (индивидуального прибора учета для жилого дома) с целью выявления отклонений значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, предусмотренных Правилами организации теплоснабжения и включаемых в договор теплоснабжения, за пределы их разрешенных отклонений;
(пп. "б(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 22.05.2019 N 637)

в) условие о разграничении обязательств сторон по обеспечению обслуживания внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений

в многоквартирном доме, или общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома и которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых систем), а также обязанность сторон по информированию о выявлении несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам и порядок взаимодействия при выявлении такого подключения, в том числе порядок осуществления перерасчетов по оплате коммунальных ресурсов;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

г) определенное с учетом требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности условие о разграничении обязательств сторон по оборудованию многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и (или) принятых по соглашению с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома обязательств по оборудованию индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (жилого дома - индивидуальным прибором учета), включая обеспечение доступа к общедомовому имуществу для целей установки таких приборов учета, а также обязательство сторон по обеспечению работоспособности и соблюдению в течение всего срока действия договора ресурсоснабжения требований к эксплуатации приборов учета, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности);
(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2020 N 950)

г(1)) в отношении договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности) предусматриваются особенности, установленные пунктами 18(1) и 18(2) настоящих Правил;
(пп. "г(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 29.06.2020 N 950)

д) обязательства сторон по снятию и передаче показаний приборов учета и (или) иной информации, используемых для определения объемов поставляемого по договору ресурсоснабжения коммунального ресурса, в том числе объемов коммунальных ресурсов, необходимых для обеспечения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям нежилых помещений в многоквартирном доме, и объемов коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, сроки и порядок передачи указанной информации, а также порядок проверки ресурсоснабжающей организацией показаний коллективного (общедомового) прибора учета. Если иное не установлено соглашением сторон, исполнитель предоставляет ресурсоснабжающей организации соответствующую информацию не позднее 26-го числа расчетного месяца. В отношении договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности) указанные обязательства устанавливаются с учетом требований законодательства Российской Федерации об электроэнергетике и Правил предоставления коммунальных услуг, в том числе в части получения исполнителем показаний приборов учета электрической энергии, установленных в многоквартирном доме, с использованием интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности) в порядке, предусмотренном Правилами предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности);
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498, от 13.07.2019 N 897, от 29.06.2020 N 950)

д(1)) обязательства сторон по подписанию актов, фиксирующих показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения обязательств управляющей организации, в том числе в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации или в связи с прекращением или аннулированием лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению

многоквартирными домами (далее - лицензия);
(пп. "д(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

е) обязанность исполнителя уведомлять ресурсоснабжающую организацию о сроках проведения исполнителем проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях комнатных приборов учета электрической энергии, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния и право представителей ресурсоснабжающей организации участвовать в таких проверках. В отношении договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности) указанные обязательства устанавливаются с учетом требований законодательства Российской Федерации об электроэнергетике и Правил предоставления коммунальных услуг;
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498, от 29.06.2020 N 950)

е(1)) обязательства ресурсоснабжающей организации по передаче исполнителю показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) иной информации, используемой для определения объемов потребления коммунального ресурса, сроки и порядок передачи указанной информации, а также обязанность ресурсоснабжающей организации уведомлять исполнителя о сроках проведения ресурсоснабжающей организацией проверки достоверности представленных потребителем сведений о показаниях указанных приборов учета и (или) проверки их состояния и право представителей исполнителя участвовать в таких проверках в случаях, предусмотренных пунктом 21(1) настоящих Правил, за исключением случая, если обязательства по сбору такой информации осуществляются исполнителем по соглашению с ресурсоснабжающей организацией. В отношении договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности) указанные обязательства устанавливаются с учетом требований законодательства Российской Федерации об электроэнергетике и Правил предоставления коммунальных услуг;
(пп. "е(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 29.06.2016 N 603; в ред. Постановлений Правительства РФ от 13.07.2019 N 897, от 29.06.2020 N 950)

ж) обязанность исполнителя предоставить ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета и интеллектуальным системам учета электрической энергии, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам. При этом расходы на подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета и интеллектуальным системам учета электрической энергии не должны возлагаться на потребителей и ресурсоснабжающая организация не вправе требовать от исполнителя компенсации расходов на осуществление таких действий, за исключением случая, когда собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании приняли решение о включении указанных расходов в плату за содержание и ремонт жилого помещения;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2020 N 950)

з) порядок взаимодействия сторон при выявлении неисправности, выходе из строя, утрате, истечении срока эксплуатации, межповерочного интервала коллективного (общедомового) прибора учета, оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии, а также порядок расчета размера платы за поставленный коммунальный ресурс в указанных случаях (определяется с учетом требований к расчету размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю, при выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, а в отношении коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии и оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии, указанный порядок определяется с учетом Основных положений функционирования розничных рынков

электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии");
(пп. "з" в ред. Постановления Правительства РФ от 21.12.2020 N 2184)

з(1)) обязательства сторон по передаче информации, предусмотренной нормативными правовыми актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), по форме и в сроки, которые установлены такими актами, - в случае если в субъекте Российской Федерации приняты решения об установлении такой социальной нормы;
(пп. "з(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

з(2)) обязанность исполнителя предоставлять ресурсоснабжающей организации доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления ограничения или приостановления, а также возобновления предоставления потребителю коммунальной услуги, либо в случаях, предусмотренных пунктом 21(1) настоящих Правил, по соглашению с ресурсоснабжающей организацией осуществлять ограничение или приостановление, а также возобновление предоставления потребителю коммунальной услуги;
(п. "з(2)" введен Постановлением Правительства РФ от 13.07.2019 N 897)

з(3)) обязанность исполнителя в случае прекращения действия договора ресурсоснабжения или одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от договора ресурсоснабжения с исполнителем в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги в жилых помещениях многоквартирного дома предоставить ресурсоснабжающей организации в течение 5 рабочих дней со дня расторжения договора следующие сведения:

фамилия, имя, отчество (при наличии), дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии) каждого собственника жилых помещений в многоквартирном доме, наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации юридического лица, контактный телефон, если собственником жилого помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо;

адреса жилых помещений в многоквартирном доме, собственникам или пользователям которых предоставляются коммунальные услуги, с указанием общей площади жилого помещения, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, площади жилых помещений, а также количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, и иных сведений, необходимых для расчета платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

сведения о наличии и типе установленных в жилых помещениях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, дате и месте их установки (введения в эксплуатацию), сроках поверки заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, дате опломбирования приборов учета, на основании показаний которых производится расчет платы за коммунальные услуги, а также их показания за 12 расчетных периодов, предшествующих дате предоставления таких сведений;

сведения о составленных актах обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в жилых помещениях многоквартирного дома;

сведения о применении в отношении собственника и пользователя жилых помещений в многоквартирном доме мер социальной поддержки по оплате коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации;

сведения о жилых помещениях, в отношении которых введено ограничение или приостановление предоставления соответствующей коммунальной услуги в случае, предусмотренном подпунктом "а" пункта 117 Правил предоставления коммунальных услуг, на дату предоставления сведений, а также сведения об устранении оснований для введения такого ограничения или приостановления;

сведения о случаях, периодах и основаниях перерасчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю, копии документов, подтверждающих право потребителя на перерасчет размера платы в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, за предыдущие 12 календарных месяцев;

реквизиты документов, подтверждающих право собственности на каждое жилое помещение в многоквартирном доме, и (или) их копии (при их наличии);
(п. "з(3)" введен Постановлением Правительства РФ от 13.07.2019 N 897)

и) иные условия, указанные в нормативных правовых актах в сфере ресурсоснабжения, в том числе в Основных положениях функционирования розничных рынков электрической энергии и в Правилах предоставления коммунальных услуг в отношении организации учета электрической энергии.
(пп. "и" в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2020 N 950)

18(1). В отношении договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности) оборудование многоквартирных домов коллективными (общедомовыми), индивидуальными, общими (квартирными), комнатными приборами учета электрической энергии осуществляется гарантирующим поставщиком в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об электроэнергетике и Правилами предоставления коммунальных услуг.

В договоре энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности) дополнительно устанавливается:

порядок допуска, установленный настоящими Правилами, гарантирующего поставщика лицом, ответственным за содержание общего имущества, к местам установки коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, установленных в местах, которые отнесены к общему имуществу многоквартирного дома, для целей проведения проверок наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и их технического состояния, работ по установке, поверке, техническому обслуживанию и присоединению к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности) приборов учета электрической энергии, установленных в многоквартирном доме;

участие заинтересованных сторон во вводе в эксплуатацию приборов учета, установленных гарантирующим поставщиком;

обязательство исполнителя, управляющей организации, товарищества или кооператива по запросу гарантирующего поставщика в течение 10 дней со дня получения запроса передать документы и информацию, указанные в пункте 18(2) настоящих Правил, в том числе информацию о сроках эксплуатации, истечении срока поверки указанных приборов учета;

обязанность управляющей организации, товарищества или кооператива обеспечивать сохранность установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещении, отнесенном к общему имуществу многоквартирного дома, с момента подписания акта приемки прибора учета в эксплуатацию. В отношении оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности), обязательства по сохранности указанного оборудования возникают с момента предоставления гарантирующим поставщиком оборудования,

необходимого для предоставления минимального набора функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности) в порядке, установленном Правилами предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности);

ответственность исполнителя, управляющей организации, товарищества или кооператива за необеспечение указанных в настоящих Правилах, Основных положениях функционирования розничных рынков электрической энергии и Правилах предоставления коммунальных услуг обязанностей в отношении осуществления коммерческого учета электрической энергии.
(п. 18(1) введен Постановлением Правительства РФ от 29.06.2020 N 950)

18(2). Документы и информация, которые в соответствии с пунктом 18(1) настоящих Правил должны быть представлены гарантирующему поставщику:

а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

б) документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информация об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информация о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дата последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) приборов учета электрической энергии на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, журнал осмотра;

г) инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.
(п. 18(2) введен Постановлением Правительства РФ от 29.06.2020 N 950)

18(3). Для целей применения настоящих Правил прибор учета считается вышедшим из строя в следующих случаях:

а) неотображение прибором учета результатов измерений;

б) нарушение контрольных пломб и (или) знаков поверки;

в) механическое повреждение прибора учета;

г) превышение допустимой погрешности показаний прибора учета;

д) истечение сроков поверки прибора учета с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 136 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии";

е) наличие признаков несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, в том числе срабатывание индикаторов вскрытия электронных пломб на корпусе и клеммной крышке

прибора учета, присоединенного к интеллектуальной системе учета, факт воздействия магнитных полей на элементы прибора учета, присоединенного к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности).
(п. 18(3) введен Постановлением Правительства РФ от 21.12.2020 N 2184)

19. При установлении в договоре ресурсоснабжения условий, касающихся начала поставки коммунального ресурса, учитывается следующее:

поставка коммунального ресурса по договору ресурсоснабжения, заключенному с управляющей организацией, осуществляется с даты, указанной в договоре ресурсоснабжения, которая не может быть ранее даты, с которой у управляющей организации возникает обязанность предоставлять коммунальные услуги потребителям, а также приобретать коммунальный ресурс, потребляемый при содержании общего имущества в многоквартирном доме;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

поставка коммунального ресурса по договору ресурсоснабжения, заключенному с товариществом или кооперативом, осуществляется с даты, указанной в договоре ресурсоснабжения, которая не может быть ранее даты государственной регистрации товарищества или кооператива.

20. При установлении в договоре ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса учитывается, что его объем и качество должны позволять исполнителю обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальной услуги потребителям в соответствии с требованиями, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг, и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) многоквартирных домов, общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома, к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

21. При установлении порядка определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем в целях предоставления коммунальных услуг и потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 21(1) настоящих Правил, учитывается следующее:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

а) объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета);
(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

б) объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в жилой дом (домовладение), оборудованный индивидуальным прибором учета, определяется на основании показаний индивидуального прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

в) объем коммунального ресурса, за исключением тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, поставляемых за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока

его эксплуатации, определяется по формуле:
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 29.06.2016 N 603, от 26.12.2016 N 1498)

$$V^{Д} = V^{П} + V^{сред} + V^{н} + V^{расч} + V^{кр} + V^{н}_{одн},$$

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

где:

$V^{п}$ - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям комнатных приборов учета электрической энергии (при отсутствии общих (квартирных) приборов учета электрической энергии), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

$V^{сред}$ - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления коммунальной услуги в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг;

$V^{н}$ - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях исходя из норматива потребления коммунальной услуги в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг;

$V^{расч}$ - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг исходя из расчетных объемов коммунального ресурса;

$V^{кр}$ - объем (количество) коммунального ресурса, использованного при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

абзац утратил силу с 1 января 2017 года. - Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498;

$V^{н}_{одн}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, определенный за расчетный период исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Величины $V^{п}$, $V^{сред}$, $V^{расч}$ не включают объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями;

в(1)) объем тепловой энергии, поставляемой за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^{Д} = N^{Т} \times \sum_{i} S_{i},$$

где:

$N^{Т}$ - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

S_i - общая площадь i-го жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме;
(пп. "в(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в(2)) объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации:

если период работы прибора учета составил более 3 месяцев (для отопления - более 3 месяцев отопительного периода) в течение 3 месяцев после наступления такого события определяется в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, в соответствии с подпунктом "в" настоящего пункта, где $V^{н}_{одн}$ определяется исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в порядке и случаях, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг, а в отношении тепловой энергии - исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, потребленного за отопительный период;

если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев, (для отопления - менее 3 месяцев отопительного периода), то в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, определяется в соответствии с подпунктом "в" настоящего пункта, а в отношении тепловой энергии - в соответствии с подпунктом "в(1)" настоящего пункта;
(пп. "в(2)" введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в(3)) объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения, либо при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, в соответствии с подпунктом "в" настоящего пункта, а в отношении тепловой энергии - в соответствии с подпунктом "в(1)" настоящего пункта;
(пп. "в(3)" введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в(4)) объем сточных вод, отводимых за расчетный период (расчетный месяц) по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по договору водоотведения от многоквартирного дома, не оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета сточных вод, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета сточных вод или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^{СТ} = V^{ХВС} + V^{ГВС},$$

где:

$V^{СТ}$ - объем сточных вод, отводимых за расчетный период (расчетный месяц) по

централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по договору водоотведения;

$V^{ХВС}$ - объем холодной воды, поставляемой в расчетный период (расчетный месяц) по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом;

$V^{ГВС}$ - объем горячей воды, поставляемой в расчетный период (расчетный месяц) по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом;
(пп. "в(4)" введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

г) в совокупном объеме коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, выделяются объем коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям нежилых помещений, и объем коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме, подлежащие оплате исполнителем;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

д) в совокупном объеме коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, выделяются дифференцированные по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунального ресурса, объемы коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида пользователям жилых и нежилых помещений, оборудованных комнатными приборами учета электрической энергии, индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, позволяющими осуществлять такого рода дифференцированные измерения объемов коммунального ресурса;

е) объем поставляемого по договору ресурсоснабжения коммунального ресурса в жилой дом, не оборудованный индивидуальным прибором учета, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги, а в домовладение, не оборудованное индивидуальным прибором учета, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной в жилом помещении, и норматива потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и надворных построек, которые устанавливаются в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации;

ж) в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), то в совокупном объеме электрической энергии, поставляемой в многоквартирный дом, выделяются объемы электрической энергии, поставляемой собственникам и пользователям жилых помещений в пределах и сверх такой социальной нормы. По требованию ресурсоснабжающей организации исполнитель коммунальных услуг предоставляет копии документов, подтверждающих данные об объемах потребления электрической энергии в жилых помещениях (выборочно по 30 процентов жилых помещений, не чаще 1 раза в квартал);
(пп. "ж" введен Постановлением Правительства РФ от 22.07.2013 N 614)

з) в случае вмешательства в работу коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии и (или) компонентов интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности), необеспечения сохранности пломб, знаков визуального контроля (при их наличии), установленных в отношении такого прибора учета, либо при двукратном недопуске представителей гарантирующего поставщика для установки, замены, допуска к эксплуатации и (или) подключения коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности) объем электрической энергии, поставляемой за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, определяется в соответствии с пунктом "в" настоящего пункта, где $V^{н}_{одн}$ определяется исходя из норматива потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом повышающего коэффициента, равного 1,5. Определение объема электрической энергии в указанном порядке осуществляется начиная с расчетного месяца, в

котором произошел второй недопуск гарантирующего поставщика для установки, замены, допуска к эксплуатации и (или) подключения коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), до расчетного месяца, в котором гарантирующий поставщик был допущен к совершению указанных действий.
(пп. "з" введен Постановлением Правительства РФ от 21.12.2020 N 2184)

21(1). В случаях, предусмотренных подпунктами "г" - "ж" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг, порядок определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, за исключением тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, устанавливается с учетом следующего:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 13.07.2019 N 897)

а) объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

$$V^{д} = V^{одпу} - V^{потр},$$

где:

$V^{одпу}$ - объем коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

$V^{потр}$ - объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае если величина $V^{потр}$ превышает или равна величине $V^{одпу}$, то обязательства исполнителя по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимаются равными 0. При этом величина, на которую $V^{потр}$ превышает $V^{одпу}$, уменьшает объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в следующем за расчетным периодом расчетном периоде (следующих расчетных периодах);
(в ред. Постановления Правительства РФ от 21.12.2020 N 2184)

б) объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации в течение 3 месяцев после наступления такого события (если период работы прибора учета составил более 3 месяцев) за расчетный период (расчетный месяц) определяется по формуле:

$$V^{Д} = V^{одн\ 1},$$

где:

$V^{одн\ 1}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в случаях и в порядке, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг;
(пп. "б" в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в) объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не

оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, либо после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев, либо по истечении 3 месяцев с момента выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил более 3 месяцев, либо при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения, либо при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

$$V^{Д} = V^{н}_{одн},$$

где $V^{н}_{одн}$ определяется в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил;
(пп. "в" в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

г) в случае вмешательства в работу коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии и (или) компонентов интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности), необеспечения сохранности пломб, знаков визуального контроля (при их наличии), установленных в отношении такого прибора учета, либо при двукратном недопуске представителей гарантирующего поставщика для установки, замены, допуска к эксплуатации и (или) подключения коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности) объем электрической энергии, поставляемой по договору ресурсоснабжения для целей содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом повышающего коэффициента, равного 1,5. Определение объема электрической энергии в указанном порядке осуществляется начиная с расчетного месяца, в котором произошел второй недопуск гарантирующего поставщика для установки, замены, допуска к эксплуатации и (или) подключения коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), до расчетного месяца, в котором гарантирующий поставщик был допущен к совершению указанных действий.
(пп. "г" введен Постановлением Правительства РФ от 21.12.2020 N 2184)
(п. 21(1) введен Постановлением Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

21(2). В многоквартирных домах, собственники помещений в которых имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды, горячей воды, тепловой энергии и которые не оснащены такими приборами или в которых собственники помещений в многоквартирном доме не обеспечили в установленном порядке восстановление работоспособности вышедшего из строя или замену утраченного ранее и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, ведение учета потребляемых коммунальных ресурсов, а также осуществление расчетов за коммунальные ресурсы осуществляется исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных исполнителем и введенным в эксплуатацию в установленном порядке. В случае если после установки коллективного (общедомового) прибора учета исполнителем потребителями установлен и введен в эксплуатацию в установленном порядке иной прибор учета, для учета потребляемых коммунальных ресурсов и осуществления расчетов за коммунальные услуги и ресурсы применяются показания установленного потребителями коллективного (общедомового) прибора учета.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 21.12.2020 N 2184)

Для учета потребляемой электрической энергии подлежат использованию приборы учета класса точности, соответствующего требованиям Правил предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности).
(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 29.06.2020 N 950)

Установка (за исключением вновь вводимых в эксплуатацию многоквартирных домов) и допуск в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии в многоквартирном доме осуществляются гарантирующим поставщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.
(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 29.06.2020 N 950)

С 1 января 2022 г. установке и допуску в эксплуатацию подлежат коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, соответствующие требованиям Правил предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности).
(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 29.06.2020 N 950)
(п. 21(2) введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

22. При установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения стоимости поставленного коммунального ресурса учитывается следующее:

а) стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальных услуг, рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), а в отношении категорий потребителей, для которых государственное регулирование цен (тарифов) не осуществляется, а также в случаях, установленных законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, - по ценам, рассчитанным в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения. В случае если в субъекте Российской Федерации приняты решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), то стоимость электрической энергии (мощности) в отношении объема (количества), подлежащего оплате за расчетный период собственниками и нанимателями жилых помещений и включающего объем электрической энергии, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности). Стоимость электрической энергии (мощности) в части превышения объема электрической энергии (мощности), предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, которая в соответствии с пунктом 44 Правил предоставления коммунальных услуг подлежит оплате исполнителем коммунальных услуг, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.07.2013 N 614, от 25.02.2014 N 136, от 26.12.2016 N 1498, от 22.05.2019 N 637)

б) стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальной услуги пользователям нежилых помещений, рассчитывается исходя из тарифов (цен) для населения только в случае, если собственники нежилых помещений относятся к категории потребителей, приравненных к населению;
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498, от 22.05.2019 N 637)

б(1)) стоимость коммунального ресурса, используемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается с использованием цен (тарифов), определенных (установленных) для населения;
(пп. б(1) введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498; в ред. Постановления Правительства РФ от 22.05.2019 N 637)

в) в случае установления надбавок к тарифам (ценам) стоимость коммунального ресурса рассчитывается с учетом таких надбавок;

г) стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам (ценам), дифференцированным по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунального ресурса, если индивидуальный прибор учета в жилом доме, а также комнатный прибор учета электрической энергии, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета в многоквартирном доме (в случае, предусмотренном подпунктом "д" пункта 21 настоящих Правил) позволяют осуществлять такого рода дифференцированные измерения объема коммунального ресурса, потребляемого в помещениях, а также потребляемого при использовании общего имущества в многоквартирном доме в случае, если общедомовый (коллективный) и все индивидуальные (квартирные) приборы учета имеют одинаковые функциональные возможности по определению объемов потребления коммунальной услуги дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов. В иных случаях стоимость объема коммунального ресурса, потребляемого при использовании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается по тарифам (ценам) без учета указанной дифференциации, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;
(пп. "г" в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

д) в случае поставки ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг, а в ценовых зонах теплоснабжения также в порядке, определенном Правилами организации теплоснабжения;
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498, от 22.05.2019 N 637)

е) при наличии обязанности и технической возможности по установке коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии стоимость тепловой энергии, поставленной в многоквартирный дом, не оборудованный таким прибором учета, а также поставленной в многоквартирный дом по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (по истечении срока его эксплуатации), а также стоимость поставленной тепловой энергии при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения, при недопуске исполнителем 2 и более раза представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяются исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и суммарной площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с применением повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,1. Этот коэффициент не применяется при наличии акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов, подтверждающего отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498, от 27.02.2017 N 232)

ж) при наличии обязанности и технической возможности установки коллективного

(общедомового) прибора учета холодной воды, горячей воды стоимость коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации по истечении 3 месяцев после наступления такого события, при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные договором ресурсоснабжения, при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,5.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 21.12.2020 N 2184)

Стоимость электрической энергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в случае двукратного недопуска исполнителем представителей гарантирующего поставщика для проверки состояния коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, определяется исходя из нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом повышающего коэффициента, равного 1,5.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 21.12.2020 N 2184)
(пп. "ж" введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

23. При определении в договоре ресурсоснабжения порядка взаимодействия сторон при поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги предусматривается обязательность выявления причин предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме и порядок выявления этих причин, устанавливаемый с учетом требований, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.

24. В договоре ресурсоснабжения предусматриваются меры ответственности ресурсоснабжающей организации за нарушение показателей качества и объема поставляемого по договору коммунального ресурса, явившееся причиной предоставления исполнителем коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, которые применяются в отношениях между исполнителем и ресурсоснабжающей организацией в качестве дополнительных мер ответственности (помимо меры, предусмотренной подпунктом "д" пункта 22 настоящих Правил) и которые устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

25. При определении в договоре ресурсоснабжения порядка оплаты коммунального ресурса предусматривается осуществление оплаты:

в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или общего собрания членов товарищества или кооператива о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям - путем перечисления исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), если договором ресурсоснабжения не предусмотрен более поздний срок оплаты коммунального ресурса, платы за коммунальный ресурс в адрес ресурсоснабжающей организации любыми способами, которые допускаются законодательством Российской Федерации;

в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива решения о внесении платы за

коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям - путем внесения потребителями непосредственно в адрес ресурсоснабжающей организации в сроки и в случаях, которые установлены жилищным законодательством Российской Федерации, платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме, за исключением платы за соответствующий вид коммунального ресурса, потребляемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также внесения исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), если договором ресурсоснабжения не предусмотрен более поздний срок оплаты коммунального ресурса, в адрес ресурсоснабжающей организации платы за коммунальный ресурс, потребляемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

В договоре ресурсоснабжения устанавливаются порядок, сроки и форма представления ресурсоснабжающей организацией исполнителю информации о его задолженности по оплате коммунального ресурса на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом, а также порядок и сроки составления ресурсоснабжающей организацией и исполнителем акта сверки расчетов по договору ресурсоснабжения и форма такого акта. Акт сверки расчетов составляется не реже 1 раза в квартал.

25(1). В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года объем коммунального ресурса, подлежащего оплате по договору ресурсоснабжения, определяется:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

а) в случае поставки коммунального ресурса в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, или в жилой дом (домовладение), оборудованный индивидуальным прибором учета, - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии по показаниям коллективного (общедомового) или индивидуального прибора учета за предыдущий год (а при отсутствии таких показаний - исходя из норматива потребления) с учетом корректировки один раз в год до стоимости объема тепловой энергии, потребленного за прошедший год и измеренного коллективным (общедомовым) прибором учета, определенной в порядке, установленном пунктом 22 настоящих Правил;
(пп. "а" в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

б) в случае поставки коммунального ресурса в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, или в жилой дом, не оборудованный индивидуальным прибором учета, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги, в том числе с применением коэффициента периодичности внесения платы за тепловую энергию;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

в) в случае поставки коммунального ресурса в домовладение, не оборудованное индивидуальным прибором учета, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной в жилом помещении, и норматива потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и надворных построек, которые устанавливаются в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе с применением коэффициента периодичности внесения платы за тепловую энергию.
(п. 25(1) введен Постановлением Правительства РФ от 29.06.2016 N 603; в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

25(2). Коэффициент периодичности внесения платы за тепловую энергию определяется равным отношению количества месяцев отопительного периода, в том числе неполных, определенных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для

установления соответствующих нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, утвержденных на отопительный период в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме", к количеству месяцев в календарном году.
(п. 25(2) в ред. Постановления Правительства РФ от 27.02.2017 N 232)

26. В договоре ресурсоснабжения может быть предусмотрено, что выполнение исполнителем обязательств по оплате поставленного коммунального ресурса осуществляется путем уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги.

27. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, в договоре ресурсоснабжения предусматриваются:

а) порядок, сроки и форма представления ресурсоснабжающей организацией исполнителю информации о поступившем от потребителей размере платы за коммунальную услугу и о задолженности исполнителя по оплате коммунального ресурса раздельно по платежам потребителей и по платежам за коммунальную услугу соответствующего вида, потребляемую при использовании общего имущества в многоквартирном доме;

б) условие о том, что при осуществлении сверки расчетов раздельно указываются начисления, размеры платежей и задолженности исполнителя в части внесения платы за коммунальную услугу соответствующего вида, потребляемую при использовании общего имущества в многоквартирном доме, и в части внесения платы за соответствующую коммунальную услугу потребителями на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом;

в) порядок взаимодействия ресурсоснабжающей организации и исполнителя по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги потребителям, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязательства по оплате коммунальной услуги, соответствующий требованиям, предусмотренным Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) ответственность исполнителя за невыполнение законных требований ресурсоснабжающей организации по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги потребителю, имеющему задолженность по ее оплате (при наличии технической возможности для выполнения указанных требований), в том числе в виде возмещения исполнителем ресурсоснабжающей организации убытков, понесенных ею в результате невыполнения исполнителем указанных требований, а также порядок применения такой ответственности;

д) обязанность исполнителя предусматривать в договорах с потребителями согласованный с ресурсоснабжающей организацией порядок внесения потребителями платы за коммунальную услугу непосредственно ресурсоснабжающей организации.

28. В договоре ресурсоснабжения предусматривается право ресурсоснабжающей организации информировать потребителей о состоянии расчетов исполнителя за коммунальный ресурс по соответствующему договору ресурсоснабжения, но не чаще 1 раза в месяц.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 13.07.2019 N 897)

29. В договоре ресурсоснабжения предусматривается порядок приостановления и ограничения подачи коммунального ресурса в аварийных ситуациях, в период проведения планово-профилактического ремонта централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и в случае наличия у исполнителя задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 1 расчетный период (расчетный месяц), а также ответственность сторон за нарушение этого порядка. Указанный порядок определяется в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения с учетом требований, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, и должен исключать возможность приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг потребителям, добросовестно исполняющим свои обязательства по оплате коммунальных услуг.

30. В договоре ресурсоснабжения предусматривается право:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

а) для ресурсоснабжающей организации - на односторонний отказ от исполнения договора ресурсоснабжения с исполнителем в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома в случае наличия у исполнителя признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения независимо от факта последующей оплаты данной задолженности исполнителем, за исключением случая полного погашения такой задолженности исполнителем до вступления в законную силу судебного акта.

Среднемесячная величина обязательств ($P_{обяз}$) определяется ресурсоснабжающей организацией по формуле:

$$P_{обяз} = \frac{S_{пост}}{n},$$

где:

$S_{пост}$ - сумма обязательств исполнителя по договору ресурсоснабжения за 12 месяцев, предшествующих дате направления уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора, а если договор исполнялся менее 12 месяцев, - за период действия договора, определенная на основании счетов на оплату или иных документов, содержащих требование об оплате фактически поставленного коммунального ресурса, выставленных ресурсоснабжающей организацией;

n - 12, а если договор ресурсоснабжения исполнялся менее 12 месяцев, - количество месяцев его исполнения.

По истечении 30 календарных дней со дня направления исполнителю уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора ресурсоснабжения в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме 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, объем которых определяется в соответствии с пунктом 21(1) настоящих Правил;
(пп. "а" в ред. Постановления Правительства РФ от 13.07.2019 N 897)

б) для исполнителя - на отказ от исполнения договора ресурсоснабжения в случае прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставлению соответствующей коммунальной услуги. Данное условие должно предусматривать оплату поставленного до момента расторжения договора ресурсоснабжения коммунального ресурса в полном объеме и исполнение иных возникших до момента расторжения договора ресурсоснабжения обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение договора, либо отказ от исполнения договора ресурсоснабжения в части приобретения коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальной услуги - в случае прекращения обязанностей по предоставлению соответствующей коммунальной услуги.
(пп. "б" в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2016 N 603)

31. В договоре ресурсоснабжения предусматривается порядок его расторжения в случае прекращения обязательства исполнителя по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг, включая обязанность исполнителя проинформировать ресурсоснабжающую организацию о наступлении указанного обстоятельства в предусмотренные договором ресурсоснабжения сроки.
(п. 31 в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

32. Договор ресурсоснабжения прекращается одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована.
(п. 32 введен Постановлением Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

Приложение
к постановлению Правительства
Российской Федерации
от 14 февраля 2012 г. N 124

ФОРМУЛА,
В СООТВЕТСТВИИ С КОТОРОЙ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ОБЪЕМ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА, ПОСТАВЛЯЕМОГО ПО ДОГОВОРУ РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ, НЕ ОБОРУДОВАННЫЙ КОЛЛЕКТИВНЫМ (ОБЩЕДОМОВЫМ) ПРИБОРОМ УЧЕТА

Утратила силу с 1 января 2017 года. - Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498.