

Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124  
"О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными  
ресурсами для целей оказания коммунальных услуг"

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. До 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, положения [Правил](#), утвержденных настоящим постановлением, применяются с соблюдением следующих особенностей:

а) документы, предусмотренные [подпунктом "е" пункта 6](#) [Правил](#), предоставляются исполнителем коммунальных услуг при их наличии;

б) включаемое в договор ресурсоснабжения в соответствии с [подпунктом "а" пункта 18](#) [Правил](#) положение об ответственности исполнителя за действия потребителей коммунальных услуг, которые повлекли нарушение установленных этим договором показателей качества коммунального ресурса и объемов поставляемого коммунального ресурса, применяется с учетом [пункта 53](#) [Правил](#) предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 (далее - [Правила](#) предоставления коммунальных услуг гражданам);

в) в случае если включаемое в договор ресурсоснабжения в соответствии с [подпунктом "г" пункта 18](#) [Правил](#) условие о разграничении обязательств сторон по оборудованию многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета предусматривает обязательство по установке такого прибора учета исполнителем, указываемый в этом договоре срок установки прибора исчисляется со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением. Указанный срок не может превышать 3 месяца;

г) включаемое в договор ресурсоснабжения в соответствии с [подпунктом "д" пункта 18](#) Правил условие о сроках предоставления исполнителем ресурсоснабжающей организации информации, необходимой для определения объемов поставляемого по этому договору коммунального ресурса, устанавливается с учетом сроков передачи потребителями коммунальных услуг показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг по договору оказания коммунальных услуг (если такие сроки установлены);

д) при определении в договоре ресурсоснабжения в соответствии с [пунктом 20](#) Правил условия о показателях качества поставляемого коммунального ресурса следует исходить из того, что его объем и качество должны позволять исполнителю коммунальных услуг обеспечить предоставление коммунальной услуги в объеме и качестве, показатели которых установлены в [Правилах](#) предоставления коммунальных услуг гражданам;

ГАРАНТ:

[Решением](#) Верховного Суда РФ от 8 июня 2012 г. N АКПИ12-604, оставленным без изменения [Определением](#) Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 11 сентября 2012 г. N АПЛ12-522, подпункт "е" пункта 3 настоящего постановления признан не противоречащим действующему законодательству

е) объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле согласно [приложению](#);

ж) объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в жилой дом, в части потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и надворных построек определяется в порядке, предусмотренном для определения объемов коммунального ресурса при отсутствии приборов учета нормативными правовыми актами в сфере электроэнергетики, теплоснабжения, газоснабжения, обязательными требованиями в сфере проектирования и использования систем водоснабжения, если иное не установлено договором ресурсоснабжения;

з) в совокупном объеме поставляемого в многоквартирный дом коммунального ресурса выделяется объем коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям нежилых помещений, в том числе в отношении каждого нежилого помещения объем потребления коммунальной услуги, определенный по показаниям приборов учета или исходя из расчетных объемов коммунального ресурса в порядке, установленном соглашением между ресурсоснабжающей организацией и собственником или пользователем нежилого помещения с учетом [Правил](#) предоставления коммунальных услуг гражданам;

и) изменение размера платы за коммунальный ресурс в случае поставки ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, предусмотренное [подпунктом "д" пункта 22](#) Правил, осуществляется в порядке, установленном [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг гражданам;

к) порядок выявления причин предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме в случае, предусмотренном [пунктом 23](#) Правил, определяется с учетом [раздела VIII](#) Правил предоставления коммунальных услуг гражданам;

л) если в многоквартирном доме установлен коллективный (общедомовой) прибор учета, объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем, в случае, предусмотренном [абзацем третьим пункта 25](#) Правил, определяется как

разность между объемом коммунального ресурса, определенным за расчетный период по показаниям такого прибора учета, и:

объемом коммунальных услуг, определенным за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

объемом коммунальных услуг, определенным за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг гражданам;

расчетным объемом коммунальных услуг в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета. При этом расчетный объем коммунальных услуг определяется в согласованном сторонами порядке с учетом положений [Правил](#) предоставления коммунальных услуг гражданам;

м) порядок приостановления и ограничения подачи коммунального ресурса, предусмотренный [пунктом 29](#) Правил, определяется в договоре ресурсоснабжения в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения с учетом требований, предусмотренных [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг гражданам.

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.

ГАРАНТ:

Об утверждении типовых договоров в области горячего водоснабжения см. [постановление](#) Правительства РФ от 29 июля 2013 г. N 643

Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения см. [постановление](#) Правительства РФ от 29 июля 2013 г. N 645

Председатель Правительства  
Российской Федерации

В. Путин

Москва  
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  
(утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124)**

ГАРАНТ:

Настоящие Правила [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 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 Правил

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 (далее - договор ресурсоснабжения).

Информация об изменениях:

*Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 в пункт 2 внесены изменения*

*См. текст пункта в предыдущей редакции*

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 централизованного 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, если договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, либо уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг;

**"коммунальные услуги"** - осуществление исполнителем 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);

**"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 коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

**"ресурсоснабжающая организация"** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель,

осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод);  
"централизованные сети инженерно-технического обеспечения" - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем).

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

Информация об изменениях:

*Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 пункт 4 изложен в новой редакции*

*См. текст пункта в предыдущей редакции*

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.

Информация об изменениях:

*Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 в пункт 5 внесены изменения*

*См. текст пункта в предыдущей редакции*

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.

6. К заявке (оферте) прилагаются следующие документы:

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);

Информация об изменениях:

*Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 подпункт "б" изложен в новой редакции*

*См. текст подпункта в предыдущей редакции*

б) документы, подтверждающие наличие у исполнителя обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) обязанности по предоставлению соответствующей коммунальной услуги потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (жилым домом) (при наличии такой обязанности), указанном в заявке (оферте);

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, являются:

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.

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.

Информация об изменениях:

[Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 в пункт 13 внесены изменения](#)

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

13. Основаниями для отказа ресурсоснабжающей организацией 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;

наличие предусмотренного [частью 17 статьи 12](#) Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" договора ресурсоснабжения;

наличие предусмотренного [частью 18 статьи 12](#) указанного Федерального закона решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг);

отсутствие у управляющей организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом - для управляющей организации;



отсутствие обязанности ресурсоснабжающей организации заключить договор ресурсоснабжения с любым обратившимся к ней лицом в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

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.

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 вернуть 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, 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;

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 бытовых стоков 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных **постановлением** Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), которые повлекли нарушение установленных договором ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса и объемов поставляемого коммунального ресурса;

б) порядок взаимодействия сторон при поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги;

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);

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) принятым по соглашению с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома обязательствам 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;

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, 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 до 1-го числа месяца, следующего за расчетным;

Информация об изменениях:

*Постановлением Правительства РФ от 25 декабря 2015 г. N 1434 пункт 18 дополнен подпунктом "д.1"*

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);

е) обязанность исполнителя уведомлять ресурсоснабжающую организацию о сроках проведения исполнителем проверки достоверности представленных потребителем 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;

Информация об изменениях:

*Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 пункт 18 дополнен подпунктом "е.1"*

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;

ж) обязанность исполнителя предоставить ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, 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 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;

з) порядок взаимодействия сторон при выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, а также порядок расчета размера платы за поставленный коммунальный ресурс в указанном случае (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);

Информация об изменениях:

*Постановлением Правительства РФ от 22 июля 2013 г. N 614 пункт 18 дополнен подпунктом "з.1"*

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;

и) иные условия, указанные в нормативных правовых актах в сфере ресурсоснабжения, а также условия, которые стороны сочтут необходимыми.

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;

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.

Информация об изменениях:

*Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 в пункт 20 внесены изменения*

*См. текст пункта в предыдущей редакции*

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.

21. При установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения объемов поставляемого коммунального ресурса учитывается следующее:

Информация об изменениях:

*Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 в подпункт "а" внесены изменения*

*См. текст подпункта в предыдущей редакции*

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);

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);

Информация об изменениях:

[Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 в подпункт "в" внесены изменения](#)

[См. текст подпункта в предыдущей редакции](#)

ГАРАНТ:

Подпункт "в" пункта 21 настоящих Правил [вступает в силу](#) с даты вступления в силу [Правил](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных [постановлением](#) Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354

в) объем коммунального ресурса (за исключением объема сточных вод), поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 2 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^д = V^п + V^сред + V^н + V^расч + V^{кр} + V_1^{одн} + V_2^{одн},$$

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);

$V_1^{одн}$  - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды 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;

$V_2^{\text{одн}}$  - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из соответствующего норматива в случаях, предусмотренных [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг.

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

ГАРАНТ:

Подпункт "г" пункта 21 настоящих Правил [вступает в силу](#) с даты вступления в силу [Правил](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных [постановлением](#) Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354

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 потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, подлежащие оплате собственниками и пользователями нежилых помещений;

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;

ГАРАНТ:

Подпункт "е" пункта 21 настоящих Правил [вступает в силу](#) с даты вступления в силу [Правил](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных [постановлением](#) Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354

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;

Информация об изменениях:

[Постановлением](#) Правительства РФ от 22 июля 2013 г. N 614 пункт 21 дополнен подпунктом "ж"

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).

Информация об изменениях:

*Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 Правила дополнены пунктом 21.1*

21.1. При наличии предусмотренного [частью 18 статьи 12](#) Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, наличии договора ресурсоснабжения, предусмотренного [частью 17 статьи 12](#) указанного Федерального закона, а также в случае реализации права, предусмотренного [пунктом 30](#) настоящих Правил, порядок определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, за исключением объемов отводимых сточных вод, устанавливается с учетом следующего:

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 объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0;

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, за расчетный период (расчетный месяц) определяется по формуле:

$$V^д = V_1^{одн} - V_2^{одн}$$

где:

$V_1^{\text{одн}}$  и  $V_2^{\text{одн}}$  определяются в соответствии с [пунктом 21](#) настоящих Правил. В случае если величина  $V_2^{\text{одн}}$  больше или равна величине  $V_1^{\text{одн}}$ , объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0;

в) объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета при наличии технической возможности его установки, определяется за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

$$V^{\text{д}} = K \times V_1^{\text{одн}} - V_2^{\text{одн}},$$

где:

$K$  - повышающий коэффициент, величина которого в 2016 году принимается равной 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5. 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;

$V_2^{\text{одн}}$  - определяется в соответствии с [пунктом 21](#) настоящих Правил.

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

Информация об изменениях:

[Постановлением Правительства РФ от 25 февраля 2014 г. N 136 в подпункт "а" пункта 22 внесены изменения](#)

[См. текст подпункта в предыдущей редакции](#)

а) стоимость коммунального ресурса 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, - 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);

б) стоимость [коммунального ресурса](#), необходимого для обеспечения предоставления коммунальной услуги пользователям нежилых помещений (включая подлежащий оплате этими лицами объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды), рассчитывается исходя из тарифов для населения только в случае, если собственники нежилых помещений относятся к категории потребителей, приравненных к населению;

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 коллективный (общедомовой) прибор учета в многоквартирном доме или 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;

д) в случае поставки ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг;

Информация об изменениях:

[Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 пункт 22 дополнен подпунктом "е"](#)

е) при наличии технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии размер платы за тепловую энергию, поставленную в многоквартирный дом, не оборудованный таким прибором учета, а также поставленную в многоквартирный дом по истечении 2 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (по истечении срока его эксплуатации), размер платы за поставленную тепловую энергию 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 раз 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) определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и суммарной площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с применением повышающего коэффициента, величина которого в 2016 году устанавливается в размере, равном 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5. 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.

**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 отношении 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, установленных [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 коммунальной услуги, потребляемой при использовании 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, использованный для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме.

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.

Информация об изменениях:

[Постановлением](#) Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 Правила дополнены [пунктом 25.1](#)

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, поставляемого по договору ресурсоснабжения, определяется:

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). При этом объем тепловой энергии, поставляемый в многоквартирный дом, жилой дом, фиксируется двусторонними актами исходя из текущих показаний приборов учета, а объем, подлежащий оплате в текущем месяце, корректируется ресурсоснабжающей организацией один раз в год;

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 с применением коэффициента периодичности внесения платы за тепловую энергию;

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, с применением коэффициента периодичности внесения платы за тепловую энергию.

Информация об изменениях:

[Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 Правила дополнены пунктом 25.1](#)

25.2. Коэффициент периодичности внесения платы за тепловую энергию определяется путем деления количества месяцев отопительного периода в году на количество календарных месяцев в году.

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 отдельно 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 отдельно 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 может быть предусмотрено, что ресурсоснабжающая организация информирует потребителей о состоянии расчетов исполнителя за коммунальный ресурс по соответствующему договору ресурсоснабжения, но не чаще 1 раза в месяц.

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.

Информация об изменениях:

[Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 в пункт 30 внесены изменения](#)

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

30. В договоре ресурсоснабжения предусматривается право:

Информация об изменениях:

[Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 в подпункт "а" внесены изменения](#)

[См. текст подпункта в предыдущей редакции](#)

а) для ресурсоснабжающей организации - на односторонний отказ от договора ресурсоснабжения с исполнителем в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги, а также в части купли-продажи (поставки) коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в пределах норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, - при наличии у исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный

коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца). Данное условие должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате соответствующего вида коммунальной услуги, в том числе путем предоставления им этого вида коммунальной услуги ресурсоснабжающей организацией вплоть до заключения договора ресурсоснабжения с иным исполнителем или напрямую с потребителями, а также путем уведомления потребителей о наличии у исполнителя такой задолженности и возможности выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации и заключения договора ресурсоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией в случае выбора непосредственного способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме;

Информация об изменениях:

[Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2016 г. N 603 подпункт "б" изложен в новой редакции](#)

[См. текст подпункта в предыдущей редакции](#)

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.

Информация об изменениях:

[Постановлением Правительства РФ от 25 декабря 2015 г. N 1434 в пункт 31 внесены изменения](#)

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

31. В договоре ресурсоснабжения предусматривается порядок его расторжения в случае прекращения обязательства исполнителя предоставлять коммунальную услугу, за исключением прекращения такого обязательства по основаниям, указанным в пункте 32 настоящих Правил, включая обязанность исполнителя проинформировать ресурсоснабжающую организацию о наступлении указанного обстоятельства в предусмотренные договором ресурсоснабжения сроки.

Информация об изменениях:

[Постановлением Правительства РФ от 25 декабря 2015 г. N 1434 Правила дополнены пунктом 32](#)

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.

ГАРАНТ:

[Решением Верховного Суда РФ от 8 июня 2012 г. N АКПИ12-604 настоящее приложение признано не противоречащим действующему законодательству](#)

**Формула, в соответствии с которой определяется объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета**

Объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета ( $V_o^д$ ), определяется по следующей формуле:

$$V_o^д = V_o^п + V_o^{сред} + V_o^н + V_o^{расч} + V_o^{кр},$$

где:

$V_o^п$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

$V_o^{сред}$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный исходя из объемов среднемесячного потребления коммунального ресурса в случаях, установленных [пунктом 32](#) Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307;

$V_o^н$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, исходя из норматива потребления коммунальной услуги, включая потребление этого ресурса на общедомовые нужды, а также в случаях, установленных [пунктом 32](#) Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307;

$V_o^{расч}$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, исходя из расчетных объемов коммунальных услуг в порядке, установленном соглашением сторон договора ресурсоснабжения с учетом [Правил](#) предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307;

$V_o^{кр}$  - объем (количество) коммунального ресурса, использованного за расчетный период 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 на основании показаний приборов учета, позволяющих определить такой объем, а в их отсутствие - на основании удельных расходов коммунального ресурса на производство единицы тепловой энергии на цели отопления или единицы горячей воды на цели

горячего водоснабжения в соответствии с техническими характеристиками такого оборудования.

**Примечание.** Показатели  $V_o^п$ ,  $V_o^{сред}$ ,  $V_o^{расч}$  не включают объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.