

---

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**  
**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ**  
**В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОТДЕЛЬНЫЕ**  
**ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Принят  
Государственной Думой  
9 июня 2015 года

Одобен  
Советом Федерации  
24 июня 2015 года

**Статья 12**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Подпункт "б" пункта 7 статьи 1 настоящего Федерального закона вступает в силу по истечении шестидесяти дней после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Абзац второй подпункта "а" пункта 7, подпункты "б" и "в" пункта 16 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

4. Подпункт "в" пункта 13 статьи 1 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2016 года.

5. Пункт 10 статьи 1 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 июля 2016 года.

6. Абзацы четвертый и пятый подпункта "б" и подпункт "д" пункта 22 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2017 года.

---

КонсультантПлюс: примечание.

Федеральным законом от 03.07.2016 № 355-ФЗ внесено изменение в часть 3 статьи 180 ЖК РФ о соответствии российских кредитных организаций, отбираемых региональными операторами по результатам конкурса, требованиям, установленным Правительством РФ.

---

7. Положения частей 1.1 и 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) в части закупок региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора и отбора региональными операторами по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые определены Правительством Российской Федерации, применяются по истечении девяноста дней после дня вступления в силу соответствующего акта Правительства Российской Федерации. До указанного срока порядок проведения и условия конкурса, указанного в части 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), определяются в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

8. До ввода в эксплуатацию единой информационной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд информация, подлежащая размещению региональным оператором в соответствии с требованиями части 1.1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) в такой единой информационной

системе, размещается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг.

9. Положения [пункта 2 части 1](#) и [пункта 1 части 2 статьи 154](#), [части 1 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применяются с 1 января 2017 года.

(в ред. Федерального [закона](#) от 30.03.2016 N 73-ФЗ)

10. При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года. Для первоначального включения расходов, указанных в [части 9](#) настоящей статьи, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме также не требуется в случае изменения размера платы за содержание жилого помещения при изменении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в связи с установлением или изменением тарифов на такие коммунальные ресурсы, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, и (или) установлением или изменением норматива потребления холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, норматива отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

(в ред. Федеральных законов от 30.03.2016 N 73-ФЗ, от 29.07.2017 N 258-ФЗ)

11. Начиная с 2017 года при утверждении и применении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги не учитываются расходы граждан, связанные с оплатой коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, в 2016 году.

(в ред. Федерального [закона](#) от 30.03.2016 N 73-ФЗ)

12. Актуализация региональных программ капитального ремонта в 2015 - 2016 годах в целях приведения их в соответствие с требованиями [пункта 3 части 2 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) осуществляется без согласования с собственниками помещений в многоквартирном доме.

13. Положения Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации, устанавливающие порядок внесения платы за коммунальные услуги, установления и внесения платы за содержание жилого помещения, управления многоквартирными домами, применяются на территории Республики Крым и на территории города федерального значения Севастополя до 1 января 2017 года с учетом особенностей, установленных Правительством Российской Федерации.

14. Требование к проектной документации по строительству, реконструкции многоквартирного дома, предусмотренное [пунктом 11.2 части 12 статьи 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), не применяется в случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона:

1) проектная документация по строительству, реконструкции многоквартирного дома утверждена или направлена на экспертизу проектной документации;

2) проектная документация по строительству, реконструкции многоквартирного дома не подлежит экспертизе проектной документации и подано заявление о выдаче разрешения на строительство такого

многоквартирного дома.

15. Действие положений [части 4 статьи 20.11](#) Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2014 года.

16. Действие положений [части 5.2 статьи 13](#) Федерального закона от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2015 года.

17. Договоры, заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, в том числе при непосредственной форме управления, действуют до истечения срока их действия или до отказа одной из сторон от исполнения договора.

18. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в таком многоквартирном доме может быть принято решение о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

19. С 1 июля 2016 года [протоколы](#) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме передаются в орган государственного жилищного надзора с использованием определенной федеральным [законом](#) государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства и подлежат размещению в этой системе. При заключении субъектом Российской Федерации с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и оператором этой системы соглашения об опытной эксплуатации этой системы на территории субъекта Российской Федерации протоколы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме передаются в орган государственного жилищного надзора с использованием определенной федеральным [законом](#) государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства по истечении четырех месяцев со дня вступления в силу указанного соглашения, но не позднее 1 июля 2016 года.

20. Обязанность по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами наступает при наличии заключенного соглашения между органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и утвержденного единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, но не позднее 1 января 2019 года.

(часть 20 в ред. Федерального [закона](#) от 28.12.2016 N 486-ФЗ)

Президент  
Российской Федерации  
В.ПУТИН

Москва, Кремль

29 июня 2015 года

N 176-ФЗ