

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 2 апреля 2021 г. N 7819-ОГ/11

Отдел управления жилищным фондом и ОГЖН Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с [пунктом 84](#) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила N 354), при непредставлении потребителем исполнителю показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в течение 6 месяцев подряд, за исключением случаев присоединения общих (квартирных) приборов учета электрической энергии к интеллектуальной системе учета, исполнитель не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока, иного срока, установленного договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, обязан провести указанную в [пункте 82](#) Правил N 354 проверку и снять показания прибора учета.

Согласно [подпункту "а" пункта 82](#) Правил N 354 исполнитель коммунальных услуг обязан проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, за исключением случаев, если прибор учета электрической энергии установлен начиная с 1 июля 2020 г. В отношении приборов учета электрической энергии, установленных начиная с 1 июля 2020 г., проверки таких приборов учета проводятся гарантирующим поставщиком, сетевой организацией.

Исходя из совокупности приведенных выше норм следует, что в случае непредставления потребителем в течение 6 месяцев подряд показаний прибора учета, установленного до 1 июля 2020 г., проверку состояния такого прибора учета проводит исполнитель коммунальных услуг. Если же прибор учета установлен после 1 июля 2020 г. - проверку состояния такого прибора учета проводит гарантирующий поставщик.

В соответствии с [подпунктом "г" пункта 59](#) Правил N 354 в отношении коммунальной услуги по электроснабжению в предусмотренных [разделом VII](#) Правил N 354 случаях, когда обязанность по установке индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета возлагается на гарантирующего поставщика (сетевую организацию - в отношении жилого дома (домовладения) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, либо в случае непредставления показаний такого прибора учета за расчетный период в сроки, установленные [Правилами](#) N 354, плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета.

Таким образом, плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета начиная с даты, когда наступили события, указанные в [подпункте "г" пункта 59](#) Правил N 354, а если дату установить невозможно, то начиная с расчетного периода, в котором наступили события, указанные в [подпункте "г" пункта 59](#) Правил N 354.

Обращаем внимание, что в соответствии с [пунктом 2](#) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Начальник отдела управления
жилищным фондом и ОГЖН
Э.Б.ДУЛАХАЕВА

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)

30 апреля 2021 года

N 118-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
14 апреля 2021 года

Одобен
Советом Федерации
23 апреля 2021 года

Статья 1

[Пункт 12 статьи 13](#) Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 29, ст. 3400; 2017, N 48, ст. 7052) изложить в следующей редакции:

"12. Информационное взаимодействие органа регистрации прав и депозитария, осуществляющего хранение электронной закладной или обездвиженной документарной закладной, осуществляется с использованием определенных Правительством Российской Федерации"

Федерации информационных систем, включенных в инфраструктуру, обеспечивающую информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме."

Статья 2

Внести в [статью 1](#) Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, N 27, ст. 3522) следующие изменения:

1) в [части 5](#):

а) [пункт 1](#) после слов "земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства," дополнить словами "ведения личного подсобного хозяйства или ведения садоводства,";

б) [дополнить](#) пунктами 1.1 - 1.5 следующего содержания:

"1.1) строительство на территории Российской Федерации объекта индивидуального жилищного строительства;

1.2) приобретение по договору купли-продажи на территории Российской Федерации у юридического или физического лица объекта индивидуального жилищного строительства, строительство которого не завершено;

1.3) приобретение на территории Российской Федерации доли (долей) в праве общей собственности на объект недвижимости, указанный в [пункте 1](#) настоящей части, при условии, что в результате приобретения такой доли (долей) объект недвижимости поступает в собственность гражданина, указанного в [части 2](#) настоящей статьи, либо в общую собственность супругов;

1.4) уплата (внесение) паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, деятельность которого соответствует требованиям [пункта 3 части 2 статьи 1](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", члена жилищно-строительного кооператива или члена жилищного накопительного кооператива, деятельность которых соответствует требованиям [пункта 2](#) или [3 части 4 статьи 8](#) Федерального закона от 1 июля 2018 года N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации";

1.5) приобретение на территории Российской Федерации жилого помещения в рамках программ и (или) мероприятий, реализуемых в соответствии с законами субъектов Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами";

в) в [пункте 2](#) слова "указанных в [пункте 1](#)" заменить словами "указанных в [пунктах 1 - 1.5](#)", дополнить словами "и [части 5.1](#) настоящей статьи";

2) [дополнить](#) частями 5.1 - 5.3 следующего содержания:

"5.1. Меры государственной поддержки реализуются также в отношении ипотечных жилищных кредитов (займов), которые предоставлены на приобретение или строительство объектов недвижимости, указанных в [пунктах 1 - 1.5](#) [части 5](#) настоящей статьи, включая оплату

неотделимых улучшений, и (или) оплату ремонта этих объектов, и (или) уплату страховых премий (страховых взносов) по договорам страхования, заключение которых предусмотрено кредитными договорами (договорами займа), указанными в части 5 настоящей статьи.

5.2. Полное или частичное погашение обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) в соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется в случае, если кредитором (заимодавцем) по кредитному договору (договору займа), указанному в части 5 настоящей статьи, является:

1) кредитная организация в соответствии с Федеральным [законом](#) "О банках и банковской деятельности";

2) единый институт развития в жилищной сфере, определенный Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 года N 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - единый институт развития в жилищной сфере);

3) организация, включенная единым институтом развития в жилищной сфере в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в перечень уполномоченных организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов;

4) ипотечный агент, осуществляющий деятельность в соответствии с Федеральным [законом](#) от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";

5) учреждение, созданное по решению Правительства Российской Федерации для обеспечения функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализации Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

5.3. В случае, если целью ипотечного жилищного кредита (займа) является приобретение земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства или ведения садоводства, гражданин вправе обратиться за предоставлением мер государственной поддержки после государственной регистрации в установленном порядке права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, возведенный на этом участке, и государственной регистрации ипотеки в отношении такого объекта, а в случаях, указанных в пунктах 1.1 - 1.5 части 5 настоящей статьи, - после государственной регистрации в установленном порядке права собственности гражданина (перехода доли в праве общей собственности) на соответствующий объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в отношении такого объекта или государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (соглашения (договора) об уступке прав требований по указанному договору) и государственной регистрации залога прав требований по договору участия в долевом строительстве.";

3) в [части 6](#) слова "определенным Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", " исключить.

Статья 3

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

2. Действие положений [пунктов 1 - 1.5](#), [пункта 2 части 5](#) и [части 5.1 статьи 1](#) Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" (в редакции

настоящего Федерального закона) распространяется на правоотношения, возникшие из кредитных договоров (договоров займа), заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона меры государственной поддержки, предусмотренные Федеральным [законом](#) от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" с учетом положений [части 2](#) настоящей статьи, в отношении договоров займа, заключенных с кредитными потребительскими кооперативами и сельскохозяйственными кредитными потребительскими кооперативами, реализуются при условии, что такие договоры заключены до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и государственная регистрация ипотеки в отношении объектов недвижимости, являющихся обеспечением обязательств по таким договорам займа на момент их заключения, либо залога прав требований по договорам участия в долевом строительстве осуществлена не позднее пятнадцати календарных дней со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

4. В случае, если обязательства по ипотечному жилищному кредиту (займу), указанному в [частях 5 и 5.1 статьи 1](#) Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" (в редакции настоящего Федерального закона), обеспечены поручительством гражданина, который указан в [части 2 статьи 1](#) Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния", но не является заемщиком по такому кредиту (займу), меры государственной поддержки реализуются в отношении такого гражданина при условии, что договор поручительства заключен до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и такому гражданину принадлежит право собственности (доля в праве общей собственности) на объект недвижимости, который указан в [части 5 статьи 1](#) Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" (в редакции настоящего Федерального закона) и является обеспечением по соответствующему ипотечному жилищному кредиту (займу).

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

30 апреля 2021 года

N 118-ФЗ

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)

30 апреля 2021 года

N 118-ФЗ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
14 апреля 2021 года

Одобен
Советом Федерации
23 апреля 2021 года

Статья 1

[Пункт 12 статьи 13](#) Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 29, ст. 3400; 2017, N 48, ст. 7052) изложить в следующей редакции:

"12. Информационное взаимодействие органа регистрации прав и депозитария, осуществляющего хранение электронной закладной или обездвиженной документарной закладной, осуществляется с использованием определенных Правительством Российской Федерации информационных систем, включенных в инфраструктуру, обеспечивающую информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме."

Статья 2

Внести в [статью 1](#) Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, N 27, ст. 3522) следующие изменения:

1) в [части 5](#):

а) [пункт 1](#) после слов "земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства," дополнить словами "ведения личного подсобного хозяйства или ведения садоводства,";

б) [дополнить](#) пунктами 1.1 - 1.5 следующего содержания:

"1.1) строительство на территории Российской Федерации объекта индивидуального жилищного строительства;

1.2) приобретение по договору купли-продажи на территории Российской Федерации у юридического или физического лица объекта индивидуального жилищного строительства, строительство которого не завершено;

1.3) приобретение на территории Российской Федерации доли (долей) в праве общей собственности на объект недвижимости, указанный в пункте 1 настоящей части, при условии, что в результате приобретения такой доли (долей) объект недвижимости поступает в собственность гражданина, указанного в части 2 настоящей статьи, либо в общую собственность супругов;

1.4) уплата (внесение) паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, деятельность которого соответствует требованиям [пункта 3 части 2 статьи 1](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", члена жилищно-строительного кооператива или члена жилищного накопительного кооператива, деятельность которых соответствует требованиям [пункта 2](#) или [3 части 4 статьи 8](#) Федерального закона от 1 июля 2018 года N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации";

1.5) приобретение на территории Российской Федерации жилого помещения в рамках программ и (или) мероприятий, реализуемых в соответствии с законами субъектов Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами;"

в) в [пункте 2](#) слова "указанных в пункте 1" заменить словами "указанных в пунктах 1 - 1.5", дополнить словами "и части 5.1 настоящей статьи";

2) [дополнить](#) частями 5.1 - 5.3 следующего содержания:

"5.1. Меры государственной поддержки реализуются также в отношении ипотечных жилищных кредитов (займов), которые предоставлены на приобретение или строительство объектов недвижимости, указанных в пунктах 1 - 1.5 части 5 настоящей статьи, включая оплату неотделимых улучшений, и (или) оплату ремонта этих объектов, и (или) уплату страховых премий (страховых взносов) по договорам страхования, заключение которых предусмотрено кредитными договорами (договорами займа), указанными в части 5 настоящей статьи.

5.2. Полное или частичное погашение обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) в соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется в случае, если кредитором (заимодавцем) по кредитному договору (договору займа), указанному в части 5 настоящей статьи, является:

1) кредитная организация в соответствии с Федеральным [законом](#) "О банках и банковской деятельности";

2) единый институт развития в жилищной сфере, определенный Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 года N 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - единый институт развития в жилищной сфере);

3) организация, включенная единым институтом развития в жилищной сфере в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в перечень уполномоченных организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов;

4) ипотечный агент, осуществляющий деятельность в соответствии с Федеральным [законом](#) от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";

5) учреждение, созданное по решению Правительства Российской Федерации для обеспечения функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализации Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

5.3. В случае, если целью ипотечного жилищного кредита (займа) является приобретение земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства или ведения садоводства, гражданин вправе обратиться за предоставлением мер государственной поддержки после

государственной регистрации в установленном порядке права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, возведенный на этом участке, и государственной регистрации ипотеки в отношении такого объекта, а в случаях, указанных в пунктах 1.1 - 1.5 части 5 настоящей статьи, - после государственной регистрации в установленном порядке права собственности гражданина (перехода доли в праве общей собственности) на соответствующий объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в отношении такого объекта или государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (соглашения (договора) об уступке прав требований по указанному договору) и государственной регистрации залога прав требований по договору участия в долевом строительстве.";

3) в **части 6** слова "определенным Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", "исключить.

Статья 3

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

2. Действие положений **пунктов 1 - 1.5, пункта 2 части 5 и части 5.1 статьи 1** Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на правоотношения, возникшие из кредитных договоров (договоров займа), заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона меры государственной поддержки, предусмотренные Федеральным **законом** от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" с учетом положений **части 2** настоящей статьи, в отношении договоров займа, заключенных с кредитными потребительскими кооперативами и сельскохозяйственными кредитными потребительскими кооперативами, реализуются при условии, что такие договоры заключены до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и государственная регистрация ипотеки в отношении объектов недвижимости, являющихся обеспечением обязательств по таким договорам займа на момент их заключения, либо залога прав требований по договорам участия в долевом строительстве осуществлена не позднее пятнадцати календарных дней со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

4. В случае, если обязательства по ипотечному жилищному кредиту (займу), указанному в **частях 5 и 5.1 статьи 1** Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" (в редакции настоящего Федерального закона), обеспечены поручительством гражданина, который указан в **части 2 статьи 1** Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния", но не является заемщиком по такому кредиту (займу), меры государственной поддержки реализуются в отношении такого гражданина при условии, что договор поручительства заключен до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и такому гражданину принадлежит право собственности (доля в праве общей собственности) на объект недвижимости, который указан в **части 5 статьи 1** Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о

внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" (в редакции настоящего Федерального закона) и является обеспечением по соответствующему ипотечному жилищному кредиту (займу).

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

30 апреля 2021 года

№ 118-ФЗ
