

ПРИКАЗ
МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Об утверждении Положения о порядке оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, расположенных в многоквартирных жилых домах

Зарегистрирован Министерством юстиции
Приднестровской Молдавской Республики 25 апреля 2023 г.
Регистрационный № 11686

В соответствии с Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 28 декабря 2017 года № 376 «Об утверждении Положения, структуры и предельной штатной численности Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 18-1) с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 28 декабря 2017 года № 377 (САЗ 18-1), от 7 июня 2018 года № 187 (САЗ 18-23), от 14 июня 2018 года № 201 (САЗ 18-25), от 6 августа 2018 года № 269 (САЗ 18-32), от 10 декабря 2018 года № 434 (САЗ 18-50), от 26 апреля 2019 года № 145 (САЗ 19-16), от 31 мая 2019 года № 186 (САЗ 19-21), от 22 ноября 2019 года № 405 (САЗ 19-46), от 26 декабря 2019 года № 457 (САЗ 19-50), от 26 декабря 2019 года № 459 (САЗ 20-1), от 25 февраля 2020 года № 40 (САЗ 20-9), от 6 июля 2020 года № 231 (САЗ 20-28), от 10 ноября 2020 года № 395 (САЗ 20-46), от 20 января 2021 года № 9 (САЗ 21-3), от 30 июля 2021 года № 255 (САЗ 21-30), от 30 декабря 2021 года № 424 (САЗ 21-52), от 24 января 2022 года № 19 (САЗ 22-3), от 14 марта 2022 года № 133 (САЗ 22-14), от 9 июня 2022 года № 210 (САЗ 22-22), от 16 августа 2022 года № 300 (САЗ 22-32), от 23 декабря 2022 года № 489 (САЗ 22-50), Приказом Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 24 июня 2004 года № 413 «Об утверждении «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (регистрационный № 3028 от 7 декабря 2004 года) (САЗ 04-50) с изменениями и дополнениями, внесенными Приказом Государственной службы энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Приднестровской Молдавской Республики от 4 сентября 2013 года № 362 (регистрационный № 6564 от 2 октября 2013 года) (САЗ 13-39), приказами Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 10 апреля 2019 года № 336 (регистрационный № 8863 от 24 мая 2019 года) (САЗ 19-19), от 22 декабря 2020 года № 1015 (регистрационный № 9947 от 29 декабря 2020 года) (САЗ 21-1), от 10 июня 2021 года № 570 (регистрационный № 10507 от 8 сентября 2021 года) (САЗ 21-36), от 2 марта 2022 года № 189 (регистрационный № 10916 от 24 марта 2022 года) (САЗ 22-11), от 28 июня 2022 года № 670 (регистрационный № 11146 от 15 июля 2022 года) (САЗ 22-27), Приказом Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 6 апреля 2009 года № 172 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме» (регистрационный № 4921 от 17 июля 2009 года) (САЗ 09-29) с изменениями, внесенными приказами Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 6 февраля 2019 года № 108 (регистрационный № 8740 от 15 марта 2019 года) (САЗ 19-10), от 9 июля 2019 года № 585 (регистрационный № 9004 от 25 июля 2019 года) (САЗ 19-28), приказываю:

1. Утвердить Положение о порядке оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения,

расположенных в многоквартирных жилых домах согласно Приложению к настоящему Приказу.

2. Направить настоящий Приказ на государственную регистрацию и официальное опубликование в Министерство юстиции Приднестровской Молдавской Республики.

3. Настоящий Приказ вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2023 года.

Заместитель Председателя Правительства–
министр

С. ОБОЛОНИК

г. Тирасполь
13 марта 2023 г.
№ 202

Приложение
к Приказу Министерства экономического развития
Приднестровской Молдавской Республики
от 13 марта 2023 года № 202

Положение
о порядке оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, расположенных в многоквартирных жилых домах

1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения в целях качественного теплоснабжения объектов потребителей тепловой энергии и поддержания оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях.

2. Настоящее Положение распространяется на внутридомовые инженерные сети теплоснабжения, расположенные в многоквартирных жилых домах, включая:

- а) сети отопления;
- б) сети горячего водоснабжения.

3. Настоящее Положение не распространяется на случаи оказания услуг (выполнения работ) по капитальному ремонту, реконструкции и модернизации, переоборудованию внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, расположенных в многоквартирных жилых домах.

4. Понятия, используемые в настоящем Положении:

а) текущее содержание внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения – комплекс оказания услуг (выполнения работ) по поддержанию исправного состояния технических устройств внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения многоквартирного жилого дома;

б) текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения – комплекс организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановление работоспособности) элементов внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и поддержания эксплуатационных показателей внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения многоквартирного жилого дома;

в) заказчик услуг (работ) – организация, осуществляющая управление многоквартирным жилым домом или собственники (наниматели) помещений;

От имени заказчика услуг (работ) могут выступать:

1) законные представители – лица, уполномоченные представлять интересы от имени заявителя на основании прямого указания закона;

2) уполномоченные представители - лица, осуществляющие свои полномочия на основании доверенности, выдаваемой в порядке, установленном гражданским законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

г) исполнитель услуг (работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения – специализированная организация, осуществляющая поставку тепловой энергии и оказывающая услуги (выполняющая работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения в соответствии с заключенными договорами поставки и оказания услуг и настоящим Положением.

2. Виды услуг (работ) по текущему содержанию внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения

5. Услуги (работы) по текущему содержанию, выполняемые при проведении обходов и технических осмотров отдельных элементов системы теплоснабжения и внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, проходящих в чердачных и подвальных помещениях, расположенных в многоквартирных жилых домах:

а) устранение незначительных неисправностей в системах централизованного отопления и горячего водоснабжения:

1) регулировка трехходовых кранов;

2) набивка сальников в вентилях, задвижках;

3) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;

4) осмотр воздухооборников, регулирующих кранов, вентилях, задвижек – 1 (один) раз в 6 (шесть) месяцев;

5) осмотр элементов внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения после проведения услуг (работ) по текущему содержанию.

6. Услуги (работы), выполняемые при подготовке внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, расположенных в многоквартирном жилом доме, к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) укрепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;

б) заполнение системы централизованного отопления химически очищенной водой, пуск теплоносителя, удаление воздуха, наладка и регулировка систем централизованного отопления (удаление воздуха, наладка и регулировка систем централизованного отопления жилых домов выполняется в период пуска отопления в течение 14 (четырнадцати) дней).

7. Прочие услуги (работы):

а) регулировка и наладка систем централизованного теплоснабжения;

б) промывка и опрессовка системы централизованного отопления по графику 1 (один) раз в 2 (два) года по заявке заказчика услуг (работ) в межотопительный период;

в) обследование системы теплоснабжения в случае обращения заказчика услуг (работ) при предоставлении доступа, в присутствии заказчика услуг (работ) (при необходимости);

г) прием заявок от заказчика услуг (работ), в том числе заявок, принятых по телефону или через систему диспетчерской связи, на оперативное устранение неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения в жилых помещениях, подвалах, технических подпольях и этажах многоквартирного жилого дома, на некачественное теплоснабжение;

д) поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях многоквартирного жилого дома.

8. Аварийные услуги (работы): устранение неисправностей аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой, приборами горячего водоснабжения и отопления) по заявкам, принятым от заказчика услуг (работ).

3. Виды услуг (работ), выполняемых при текущем ремонте внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения

9. Услуги (работы), выполняемые при текущем ремонте внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения:

а) смена участков трубопроводов тепловых сетей, не пригодных к дальнейшей эксплуатации, без смены которых невозможно обеспечить теплоснабжение многоквартирного жилого дома, либо устранить аварийную ситуацию;

б) смена аварийной запорно-регулирующей арматуры (вентилей), без смены которых невозможно обеспечить теплоснабжение многоквартирного жилого дома, либо устранить аварийную ситуацию;

в) восстановление тепловой изоляции трубопроводов тепловых сетей системы теплоснабжения на замененных участках.

4. Порядок оказания услуг (выполнение работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения

10. Оказание услуг (выполнение работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения проводится для обеспечения нормальной и бесперебойной работы внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, качественного оказания услуг теплоснабжения, поддержания оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях многоквартирного жилого дома и поддержания требуемой температуры и давления воды горячего водоснабжения в соответствии с установленными нормами.

11. Исполнитель услуг (работ) обеспечивает оказание всего комплекса услуг (работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения в пределах следующих границ:

а) текущее содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей отопления осуществляется исполнителем услуг (работ) от наружного обреза фундамента здания многоквартирного жилого дома до теплоустановок собственников (нанимателей) помещений многоквартирного жилого дома или запорной арматуры, установленной перед теплоустановками, включительно, без их замены. В случае необходимости замена теплоустановок или запорной арматуры, установленной перед теплоустановками, осуществляется собственниками (нанимателями) помещений многоквартирного жилого дома за свой счет;

б) текущее содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей горячего водоснабжения (при наличии) осуществляется исполнителем услуг (работ) от наружного обреза фундамента здания многоквартирного жилого дома до прибора учета по горячей воде или первого вентиля от стояка в помещении собственников (нанимателей) помещений многоквартирного жилого дома.

Текущее содержание и текущий ремонт в границах жилых (нежилых) помещений многоквартирного жилого дома осуществляется исполнителем услуг (работ) исключительно по заявке собственника (нанимателя) помещений многоквартирного жилого дома, поданной письменно, либо через аварийно-диспетчерскую службу исполнителя услуг (работ) при предоставлении доступа к внутридомовым инженерным сетям теплоснабжения (отопительные приборы, трубы отопления, трубы горячего водоснабжения).

Не подлежат текущему содержанию и текущему ремонту в контексте настоящего Положения теплообменники для подогрева горячей воды, насосные агрегаты,

установленные на внутридомовых инженерных сетях отопления и горячего водоснабжения (при наличии) в многоквартирных жилых домах.

12. Услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, расположенных в многоквартирном жилом доме, оказываются специализированной организацией (осуществляющей поставку тепловой энергии на основании договора) на основании договора на оказание услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, расположенных в многоквартирном жилом доме, заключаемого исполнителем услуг (работ) с заказчиком услуг (работ), примерная форма которого приведена в Приложении к настоящему Положению.

Заказчиком услуг (работ) по договору от имени собственников (нанимателей) помещений многоквартирного жилого дома выступает организация, управляющая жилищным фондом.

13. Собственники (наниматели) помещений в многоквартирном жилом доме не вправе отказаться от услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения организации, осуществляющей поставку тепловой энергии.

14. Для качественного оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, расположенных в многоквартирном жилом доме, заказчик услуг (работ) передает исполнителю услуг (работ) следующую исполнительную техническую документацию: исполнительные чертежи и схемы внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения жилых домов (по запросу).

15. Услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения по заявкам собственника (нанимателя) помещения многоквартирного жилого дома о нарушении качества услуги теплоснабжения, зарегистрированные в журнале регистрации заявок, должны рассматриваться не позднее, чем в трехдневный срок со дня регистрации заявки, либо по согласованию с собственником (нанимателем) помещения многоквартирного жилого дома. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или материал, которого в данный момент нет в наличии, необходимо об этом уведомить заявителя. Заявки аварийного характера, выполняются незамедлительно в любое время суток.

16. В том случае, когда для выявления причин нарушения качества услуги теплоснабжения необходимо проведение проверки обследования системы теплоснабжения помещений заявителя и помещений, расположенных по одному стояку с помещением заявителя, на предмет выявления самовольного нарушения проектной схемы системы теплоснабжения (увеличение поверхностей нагрева приборов отопления, изменение проектных схем путем установки дополнительных секций, установка дополнительных нагревательных приборов в лоджиях, балконах, тем самым увеличение отапливаемой площади, при замене стальных квартирных труб на полипропиленовые, заужение диаметров труб, запайка полипропиленовых труб при сварке), исполнитель услуг (работ) сообщает о выявленных фактах нарушений заказчику услуг (работ), организации, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом, а также заявителю для принятия необходимых мер по их устранению, и для обеспечения доступа в квартиры жилого дома, при необходимости - доступа в помещения чердака и подвала, технических подпольев многоквартирного жилого дома.

17. По результатам проверки причин нарушения качества услуги теплоснабжения составляется акт проверки, который подписывается заказчиком услуг (работ), либо собственником (нанимателем) помещений в многоквартирных жилых домах, представителем организации, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом (при необходимости), и представителем исполнителя услуг (работ).

18. Услуги (работы) по заполнению системы централизованного отопления химически очищенной водой жилых домов ежегодно осуществляются с 15 августа до 1 октября

текущего года по согласованию с главами государственных администраций городов и районов Приднестровской Молдавской Республики. Отчет о заполнении жилых домов предоставляется до 1 октября текущего года в адрес уполномоченного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы в сфере энергетики.

19. Оказание услуг (выполнение работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения по заявкам собственников (нанимателей) помещений многоквартирного жилого дома, или организации, управляющей жилищным фондом, исполнитель услуг (работ) документально оформляет ежемесячным отчетом о фактически выполненных услугах (работах) по поступившим заявкам.

5. Обязанности и ответственность исполнителя услуг (работ) и заказчика услуг (работ)

20. Исполнитель услуг (работ) обязан:

а) обеспечить выполнение текущего содержания и текущего ремонта внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, расположенных в многоквартирных жилых домах, то есть комплекса услуг (работ) по поддержанию в исправном состоянии и работоспособности и устранению неисправностей (восстановлению работоспособности) элементов внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения для поддержания эксплуатационных показателей, заданных параметров теплоносителя и режимов работы, возникающих в процессе эксплуатации внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, при выполнении заказчиком услуг (работ) своих обязанностей в соответствии с настоящим Положением и законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

б) своевременно и качественно оказывать услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, расположенных в многоквартирных жилых домах, в соответствии с настоящим Положением;

в) по заявкам собственников (нанимателей) помещений многоквартирного жилого дома или организации, управляющей жилищным фондом, обеспечить своевременное устранение и локализацию неисправностей аварийного порядка, возникших во внутридомовых инженерных сетях теплоснабжения;

г) выполнять промывку внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения жилых домов по заявлению организации, управляющей жилищным фондом, с периодичностью один раз в два года, при условии демонтажа приборов учёта тепловой энергии во избежание его выхода из строя и монтажа вставок заявителем, по жилому дому в целом;

д) утеплять замененные исполнителем услуг (работ), осуществляющим комплекс услуг (выполнение работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, участки теплопроводов, проходящих в открытых и не утепленных местах в подвалах, технических этажах;

е) заявки от собственников (нанимателей) помещений многоквартирного жилого дома на устранение неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения рассматриваются исполнителем услуг (работ) в течение суток, либо в установленные сроки по согласованию с собственниками (нанимателями) помещений многоквартирного жилого дома;

ж) при выявлении фактов самовольного переоборудования системы теплоснабжения собственниками (нанимателями) помещений многоквартирного жилого дома (увеличение поверхностей нагрева приборов отопления путем установки дополнительных секций, изменения проектных схем путем установки водоразборных кранов, установки дополнительных приборов отопления в лоджиях, балконах, террасах, вынос приборов отопления в лоджии, балконы, террасы, устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления, заужения диаметров трубопроводов), исполнитель услуг (работ) сообщает заказчику услуг (работ) о выявленных фактах нарушений для принятия необходимых мер по их устранению.

21. Организация, управляющая жилищным фондом, обязана:

а) до начала отопительного сезона обеспечить получение разрешения на подачу тепловой энергии на объекты жилищного фонда в отопительный период в установленном порядке;

б) в целях проверки готовности жилищного фонда, в том числе инженерного оборудования, находящегося в ведении организации, управляющей жилищным фондом, к эксплуатации в зимних условиях, ежегодно, до начала отопительного сезона, проводить общие плановые осмотры, а также внеочередные (неплановые) осмотры жилых зданий, помещений многоквартирного жилого дома, включая инженерное оборудование, находящееся в ее ведении;

в) своевременно проводить капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, находящихся в ведении организации, управляющей жилищным фондом;

г) обеспечить исполнителю услуг (работ) необходимые условия для проведения текущего содержания и текущего ремонта внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и для устранения неисправностей аварийного порядка, в том числе:

1) обеспечить свободный доступ персонала исполнителя услуг (работ) в любое время суток ко всем обслуживаемым внутридомовым инженерным сетям теплоснабжения: теплопроводам жилых домов, подвалов, технических этажей, технических подпольев (в том числе предоставление актуальной информации о наличии и местонахождении ключей от запорных устройств и кодов доступа к подъездным дверям);

2) обеспечить содержание подвалов и технических этажей, по которым проходят сети теплоснабжения, в надлежащем санитарном состоянии (отсутствие захламленности, материальных ценностей и самовольных построек);

3) закрыть все помещения подвалов и технических этажей обслуживаемых многоквартирных жилых домов на замки и предоставить исполнителю услуг (работ) сведения о местонахождении ключей, предоставлять актуальную информацию исполнителю услуг (работ) о собственниках (нанимателях) подвальных и чердачных помещений (фамилия, имя, отчество (при наличии), наименование нанимателя (при наличии), адрес помещения, контактные данные);

4) обеспечить противопожарную безопасность и электробезопасность обслуживаемых домов;

5) привлекать в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики энергоснабжающие и (или) другие организации для решения вопросов по оказанию ими необходимой помощи (входящей в их компетенцию) или устранения препятствий при проведении исполнителем услуг (работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, а также ликвидации неисправностей аварийного порядка;

д) обеспечить сохранность всей запорной арматуры на внутридомовых разводках отопления и горячего водоснабжения;

е) обеспечить выполнение мероприятий по уменьшению тепловых потерь обслуживаемых домов: выполнить ремонт дверей в подъездах жилых домов и остекление лестничных окон;

ж) выполнять утепление теплопроводов, проходящих в открытых и не утепленных местах в подвалах, технических этажах;

з) обеспечить пробивку и заделку отверстий в межэтажных перекрытиях, полах и стенах при плановой замене дефектных участков труб стояков теплоснабжения, а также при аварийной замене дефектных участков;

и) не допускать самовольного переоборудования системы теплоснабжения собственниками (нанимателями) помещений (увеличение поверхностей нагрева приборов отопления, изменения проектных схем путем установки дополнительных секций, установки дополнительных нагревательных приборов в лоджиях, балконах, заужения диаметров трубопроводов). Заказчик услуг (работ) обязан принимать все необходимые

меры по их устранению, в том числе по привлечению к ответственности виновных лиц в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики. Принимать меры по восстановлению проектных схем отопления;

к) не разрешать без внесения в установленном порядке соответствующих изменений в проектную документацию на многоквартирный жилой дом, реконструкцию, замену внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения. Не допускать изменения (по отношению к проектным параметрам) диаметра труб теплоснабжения;

л) сообщать исполнителю услуг (работ) по телефону дежурного диспетчера, указанному на официальном сайте исполнителя услуг (работ):

1) незамедлительно – обо всех случаях возникновения неисправностей аварийного порядка во внутридомовых инженерных сетях теплоснабжения;

2) в течение пяти дней – о поступлении от собственников (нанимателей) помещений многоквартирного жилого дома претензий на текущее содержание и текущего ремонта внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения;

м) проводить обследование затопленных помещений многоквартирного жилого дома в результате порыва внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения с оформлением необходимых документов.

22. Собственники, наниматели, прочие пользователи помещений многоквартирного жилого дома обязаны:

а) обеспечить контроль, надлежащее содержание и эксплуатацию внутриквартирных инженерных сетей теплоснабжения и обеспечить их сохранность;

б) обо всех случаях возникновения неисправностей аварийного порядка во внутридомовых инженерных сетях теплоснабжения незамедлительно сообщать исполнителю услуг (работ) по телефону дежурного диспетчера, указанному на официальном сайте исполнителя услуг (работ);

в) обеспечить свободный доступ персонала исполнителя услуг (работ) к обслуживаемым внутриквартирным инженерным сетям теплоснабжения. В связи с тем, что внутриквартирная разводка проходит в межэтажных перекрытиях квартир и замурована в цементную стяжку и покрыта частично: плиткой, ламинатом или линолеумом т.д., то обеспечение доступа подтверждается актом с фиксацией времени обеспечения доступа;

г) обеспечить при необходимости пробивку и заделку отверстий в межэтажных перекрытиях, полах и стенах в границах помещения при плановой замене дефектных участков труб стояков теплоснабжения, а также при аварийной замене дефектных участков;

д) не допускать самовольного переоборудования системы теплоснабжения помещений (увеличение поверхностей нагрева приборов отопления, изменения проектных схем путем установки дополнительных секций, установки дополнительных нагревательных приборов в лоджиях, балконах, заужения диаметров трубопроводов), предпринимать все меры по восстановлению проектных схем отопления;

е) не проводить без внесения в установленном порядке соответствующих изменений в проектную документацию на многоквартирный жилой дом, реконструкцию, замену внутридомовых, внутриквартирных инженерных сетей теплоснабжения. Не допускать изменения (по отношению к проектным параметрам) диаметра труб теплоснабжения.

23. Исполнитель услуг (работ) не несет ответственность за сохранность и порчу материальных ценностей, за залив помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, а также за иной ущерб, причинённый несвоевременностью оказания услуг (проведения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту, в случае:

а) возникновения неисправностей аварийного порядка во внутридомовых инженерных сетях теплоснабжения многоквартирных жилых домов;

б) износа трубопроводов внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения;

в) некачественного ремонта или обслуживания внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, выполненного третьими лицами;

г) не предоставления заказчиком услуг (работ) доступа к внутридомовым инженерным сетям теплоснабжения, в помещения технического подполья и перекрытия, в которых расположены трубопроводы и оборудование, для обследования и проведения ремонтных, наладочных и аварийных работ;

д) несвоевременного проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения;

е) не обеспечения заказчиком услуг (работ) (в случае необходимости) согласования проведения текущего содержания и текущего ремонта с энергоснабжающими и другими службами, и не обеспечения заказчиком услуг (работ) условий, предусмотренных настоящим Положением.

24. В случае аварий на участках тепловых сетей, проходящих по подвалам, техническим этажам, техническим подпольям многоквартирного жилого дома, исполнитель услуг (работ) не несет ответственности за сохранность и порчу находящихся в (на) них материальных ценностей.

25. Собственники, наниматели, прочие пользователи жилых (нежилых) помещений многоквартирного жилого дома несут ответственность за эксплуатацию, контроль и надлежащее содержание внутриквартирного оборудования, расположенного в занимаемом помещении многоквартирного жилого дома, в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Приложение
к Положению о порядке оказания услуг (выполнения работ)
по текущему содержанию и текущему ремонту
внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения,
расположенных в многоквартирных жилых домах

примерная форма

ДОГОВОР № _____

на оказание услуг (выполнение работ) по текущему содержанию и текущему ремонту
внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения,
расположенных в многоквартирных жилых домах

г. Тирасполь

«___» _____ 202__ г.

_____, именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор регламентирует порядок и условия оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, расположенных в многоквартирном жилом доме, находящегося в ведении Заказчика, используемых для целей отопления и горячего водоснабжения (при наличии) помещений собственников, нанимателей и прочих потребителей.

1.2. В соответствии с условиями настоящего договора, Исполнитель осуществляет текущее содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, расположенных в многоквартирном жилом доме, находящегося в

ведении Заказчика, согласно Приложению № 1 к настоящему договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Текущее содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей отопления осуществляется Исполнителем от наружного обреза фундамента здания жилого дома до теплоустановок собственников (нанимателей) помещений или запорной арматуры, установленной перед теплоустановками, включительно, без их замены. В случае необходимости, замена теплоустановок, запорной арматуры, установленной перед теплоустановками, осуществляется собственником (нанимателем) помещений за свой счет. Текущее содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей отопления осуществляется Исполнителем в квартирах (помещениях) по заявкам собственников (нанимателей) помещений, при предоставлении доступа к внутридомовым инженерным сетям отопления.

1.4. Текущее содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей горячего водоснабжения (при наличии) осуществляется Исполнителем от наружного обреза фундамента здания жилого дома до прибора учета по горячей воде или первого вентиля от стояка в помещении собственников (нанимателей). Текущее содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей горячего водоснабжения осуществляется Исполнителем в квартирах по заявкам собственников (нанимателей) помещений, при предоставлении доступа к внутридомовым инженерным сетям горячего водоснабжения.

1.5. Текущее содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, в том числе аварийные услуги (работы) в рамках текущего содержания и текущего ремонта от распределительных устройств (гребёнок на стояках) до отопительных приборов выполняются только при обеспечении доступа Заказчиком к аварийному участку (пробивки полов, стен). В связи с тем, что внутриквартирная разводка проходит в межэтажных перекрытиях квартир и замурована в цементную стяжку и покрыта частично: плиткой, ламинатом или линолеумом, то обеспечение доступа подтверждается актом с фиксацией времени обеспечения доступа.

1.6. Перечень услуг (работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых сетей теплоснабжения, выполняемых Исполнителем, приведён в Приложении № 2 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

2. Общие условия

2.1. В своей деятельности Стороны обязуются руководствоваться условиями настоящего договора, нормами Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Правилами эксплуатации теплотребляющих установок и тепловых сетей потребителей, Правилами теплоснабжения в Приднестровской Молдавской Республике, а также другими действующими нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Обеспечить выполнение качественного текущего содержания и текущего ремонта внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, то есть комплекса услуг (работ) по поддержанию в исправном состоянии и работоспособности и устранению неисправностей (восстановлению работоспособности) элементов внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения для поддержания эксплуатационных показателей, заданных параметров теплоносителя и режимов работы, возникающих в процессе эксплуатации внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, при выполнении Заказчиком условий настоящего договора.

3.1.2. По заявкам Заказчика или собственников (нанимателей) помещений обеспечить своевременное устранение и локализацию неисправностей аварийного порядка, возникших во внутридомовых инженерных сетях теплоснабжения, с последующим извещением Заказчика об аварии.

3.1.3. Выполнять промывку внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения жилых домов по заявлению Заказчика, с периодичностью один раз в два года, при условии демонтажа приборов учёта тепловой энергии, во избежание выхода из строя, и монтажа вставок Заказчиком, по жилым домам в целом.

3.1.4. Утеплять замененные Исполнителем, осуществляющим комплекс услуг (выполнение работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, участки теплопроводов, проходящих в открытых и не утепленных местах в подвалах, технических этажах.

3.1.5. Заявки от собственников (нанимателей) помещений на устранение неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения рассматриваются Исполнителем в день их поступления, либо в установленные сроки по согласованию с указанными лицами.

3.1.6. При выявлении фактов самовольного переоборудования системы теплоснабжения собственниками (нанимателями) помещений (увеличение поверхностей нагрева приборов отопления путем установки дополнительных секций, изменения проектных схем путем установки водоразборных кранов, установки дополнительных приборов отопления в лоджиях, балконах, террасах, вынос приборов отопления в лоджии, балконы, террасы, устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления, заужения диаметров трубопроводов), Исполнитель сообщает Заказчику о выявленных фактах нарушений для принятия необходимых мер по их устранению.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. До начала отопительного сезона обеспечить получение разрешения на подачу тепловой энергии на объекты жилищного фонда согласно перечню, приведённому в Приложении № 1 к настоящему договору, в отопительный период в установленном порядке.

3.2.2. В целях проверки готовности жилищного фонда, в том числе инженерного оборудования, находящегося в ведении Заказчика, к эксплуатации в зимних условиях, ежегодно, до начала отопительного сезона, проводить общие плановые осмотры, а также внеочередные (неплановые) осмотры жилых зданий, помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, включая инженерное оборудование, находящееся в его ведении.

3.2.3. Своевременно проводить капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, находящихся в ведении Заказчика.

3.2.4. Обеспечить Исполнителю необходимые условия для проведения текущего содержания и текущего ремонта внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и для устранения неисправностей аварийного порядка, в том числе:

а) обеспечить свободный доступ персонала Исполнителя в любое время суток ко всем обслуживаемым в рамках настоящего договора внутридомовым инженерным сетям теплоснабжения: теплопроводам жилых домов, подвалов, технических этажей, технических подпольев (предоставление актуальной информации о наличии и местонахождении ключей от запорных устройств и кодов доступа к подъездным дверям);

б) обеспечить содержание подвалов и технических этажей, по которым проходят сети теплоснабжения, в надлежащем санитарном состоянии (отсутствие захламленности, материальных ценностей и самовольных построек);

в) закрыть все помещения подвалов и технических этажей обслуживаемых домов на замки и предоставить Исполнителю сведения о местонахождении ключей;

г) обеспечить противопожарную безопасность и электробезопасность жилых домов, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.2.5. Обеспечить сохранность всей запорной арматуры на внутридомовых разводках отопления и горячего водоснабжения.

3.2.6. Обеспечить выполнение мероприятий по уменьшению тепловых потерь зданий: выполнить ремонт дверей в подъездах жилых домов и остекление лестничных окон.

3.2.7. Выполнять утепление теплопроводов, проходящих в открытых и не утепленных местах в подвалах, технических этажах.

3.2.8. Обеспечить пробивку и заделку отверстий в межэтажных перекрытиях, полах и стенах при плановой замене дефектных участков труб стояков теплоснабжения, а также при аварийной замене дефектных участков.

3.2.9. Не допускать самовольного переоборудования системы теплоснабжения собственниками (нанимателями) помещений (увеличение поверхностей нагрева приборов отопления, изменения проектных схем путем установки дополнительных секций, установки дополнительных нагревательных приборов в лоджиях, балконах, заужения диаметров трубопроводов). Заказчик обязан принимать все необходимые меры по их устранению, в том числе по привлечению к ответственности виновных лиц в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3.2.10. Принимать меры по восстановлению проектных схем отопления.

3.2.11. Не разрешать без согласования с теплоснабжающей организацией, осуществляющей поставку тепловой энергии, реконструкцию, замену внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения. Не допускать изменения (по отношению к проектным параметрам) диаметра труб теплоснабжения.

3.2.12. Привлекать в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики энергоснабжающие и (или) другие организации, для решения вопросов по оказанию ими необходимой помощи (входящей в их компетенцию) или устранения препятствий при проведении Исполнителем услуг (работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, а также ликвидации неисправностей аварийного порядка.

3.2.13. Сообщить Исполнителю по телефону дежурного диспетчера ((код доступа)-(номер)):

- незамедлительно – обо всех случаях возникновения неисправностей аварийного порядка во внутридомовых инженерных сетях теплоснабжения;

- в течение пяти дней – о поступлении от собственников (нанимателей) помещений претензий на текущее содержание и текущего ремонта внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения.

3.2.14. Проводить обследование затопленных помещений в результате порыва внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения объектов жилищного фонда, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору, с оформлением необходимых документов.

3.2.15. Предоставлять актуальную информацию Исполнителю о собственниках (нанимателях) подвальных и чердачных помещений (ФИО, наименование нанимателя, адрес помещения, контактные данные).

4. Особые условия

4.1. При необходимости проведения услуг (работ) по капитальному ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, данные услуги (работы), по согласованию между Сторонами, могут быть выполнены Исполнителем на основании отдельных договоров, заключаемых между Сторонами.

5. Стоимость и порядок расчетов

5.1. Оплата за оказанные по настоящему договору Исполнителем услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей

теплоснабжения осуществляется собственниками, нанимателями и прочими пользователями помещений в составе стоимости (тарифа) на услуги теплоснабжения непосредственно Исполнителю в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

5.2. Неиспользование помещений бытовыми и прочими потребителями не является основанием для невнесения платы за оказанные услуги по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения по настоящему договору.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

6.2. Исполнитель несет ответственность за качество выполняемых им услуг по настоящему договору. Недостатки, возникшие по вине Исполнителя, фиксируются Сторонами в двустороннем акте и устраняются Исполнителем за свой счёт.

6.3. При невыполнении Заказчиком условий настоящего договора, Исполнитель не несет ответственность за качество текущего содержания и текущего ремонта внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, за качество и надежность теплоснабжения. В этом случае Исполнитель освобождается от ответственности, а причинённый ущерб возмещается за счёт Заказчика.

6.4. Исполнитель не несет ответственность за сохранность и порчу материальных ценностей, за залив помещений, расположенных в жилых домах, а также за иной ущерб, причинённый несвоевременностью оказания услуг (проведения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту, в случае:

а) возникновения неисправностей аварийного порядка во внутридомовых инженерных сетях теплоснабжения жилых домов;

б) износа трубопроводов внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения;

в) некачественного ремонта или обслуживания внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, выполняемого другой организацией;

г) не предоставления Заказчиком доступа к внутридомовым инженерным сетям теплоснабжения, в помещения технического подполья и перекрытия, в которых расположены трубопроводы и оборудование, для обследования и проведения ремонтных, наладочных и аварийных работ;

д) несвоевременного проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения;

е) не обеспечения Заказчиком (в случае необходимости) согласования проведения текущего содержания и текущего ремонта с энергоснабжающими и другими службами, и не обеспечения Заказчиком условий, предусмотренных настоящим договором.

6.5. В случае аварий на участках тепловых сетей, проходящих по подвалам, техническим этажам, техническим подпольям зданий, перечисленных в Приложении № 1 к настоящему договору, Исполнитель не несет ответственности за сохранность и порчу находящихся в (на) них материальных ценностей.

6.6. Собственники, наниматели, прочие пользователи жилых (нежилых) помещений несут ответственность за эксплуатацию, контроль и надлежащее содержание внутриквартирного оборудования, расположенного в занимаемом помещении в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось

следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникающих после заключения договора, в результате событий чрезвычайного характера, включая стихийные природные явления, пожар, взрыв, военные действия, забастовки, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить, а также при принятии нормативных правовых актов, влияющих на исполнение настоящего договора.

7.2. При наступлении указанных в п. 7.1. настоящего договора обстоятельств, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, должна в десятидневный срок в письменном виде известить о них другую Сторону. Надлежащим доказательством наличия подобных обстоятельств и их продолжительности будут служить свидетельства, выданные Торгово-промышленной палатой Приднестровской Молдавской Республики или принятые нормативные правовые акты.

7.3. В случае возникновения обстоятельств форс-мажорного характера исполнение обязательств по настоящему договору отодвигаются на период действия форс-мажора.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Стороны будут стремиться разрешить споры и разногласия по настоящему договору путём переговоров и соглашений.

8.2. Не урегулированные Сторонами вопросы разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

9. Срок действия и прочие условия договора

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами, применяется к отношениям Сторон, возникшим с 1 января 2023 года, действует по 31 декабря 2023 года и считается ежегодно продленным, если ни одна из Сторон не заявит о его пересмотре или прекращении его действия.

9.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики, с обязательным письменным уведомлением Сторонами друг друга не менее, чем за 1 (один) месяц.

9.3. Каждая из Сторон назначает своим приказом ответственных специалистов для оперативного решения всех вопросов, возникающих в ходе выполнения обязательств, принятых Сторонами согласно настоящему договору, с предоставлением копии приказа другой Стороне.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

9.5. При наличии у Заказчика усиленной квалифицированной электронной подписи (далее - ЭП), полученной в соответствии с требованиями законодательства Приднестровской Молдавской Республики, документы, подлежащие подписанию Сторонами, в соответствии с условиями настоящего договора, в виде электронных документов подписываются ЭП, включая сам договор, дополнительные соглашения к нему, а также иные документы, относящиеся к настоящему договору.

Фактом начала взаимодействия посредством ЭП является регистрация и идентификация Заказчика в личном кабинете на сайте Государственного унитарного предприятия «Республиканский расчетный информационный центр» в глобальной сети Интернет: <https://kredo.rric.org>.

9.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

9.7. Заказчик и Исполнитель обязуются информировать друг друга о начале процессов своей реорганизации, ликвидации, а также об изменении наименования, почтовых, банковских реквизитов, номеров телефонов, ответственных лиц.

9.8. Настоящий договор составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

«Исполнитель»:

«Заказчик»:

Информация
о внутридомовой системе теплоснабжения жилого дома

(наименование Заказчика)

№ п/п	Адрес	Диаметр, мм	Протяженность внутридомовых трубопроводов системы отопления по диаметрам, мм		Протяженность внутридомовых трубопроводов горячего водоснабжения по диаметрам, мм		Кол-во запорной арматуры по диаметрам, мм		Кол-во стояков	Кол-во элеваторных узлов	Информация о приборе учёта тепловой энергии тип № завод. № пропускная способность		Примечание
			стальных	полипропиленовых	стальных	полипропиленовых	металлических	полипропиленовых					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13

«Исполнитель»:

«Заказчик»:

Приложение № 2
к Договору № _____ от _____ 202__ г.
на оказание услуг (выполнение работ)
по текущему содержанию и текущему ремонту
внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения,
расположенных в многоквартирных жилых домах

Перечень услуг (работ)
по текущему содержанию внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения,
расположенных в многоквартирных жилых домах

1. Услуги (работы), выполняемые при проведении обходов и технических осмотров отдельных элементов системы теплоснабжения и внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, проходящих в чердачных и подвальных помещениях жилых домов:

а) устранение незначительных неисправностей в системах централизованного отопления и горячего водоснабжения:

1) регулировка трехходовых кранов;

2) набивка сальников в вентилях, задвижках;

3) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;

4) осмотр воздухооборников, регулирующих кранов, вентилях, задвижек – 1 (один) раз в 6 (шесть) месяцев;

5) осмотр элементов внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения после проведения услуг по текущему содержанию.

2. Услуги (работы), выполняемые при подготовке внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, расположенных в многоквартирном жилом доме, к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) укрепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;

б) заполнение системы централизованного отопления химически очищенной водой, пуск теплоносителя, удаление воздуха, наладка и регулировка систем централизованного отопления (удаление воздуха, наладка и регулировка систем централизованного отопления жилых домов выполняется в период пуска отопления в течение 14 (четырнадцати) дней).

3. Прочие услуги (работы):

а) регулировка и наладка систем централизованного теплоснабжения;

б) промывка и опрессовка системы централизованного отопления по графику 1 (один) раз в 2 (два) года по заявке Заказчика в межотопительный период;

в) обследование системы теплоснабжения в случае обращения Заказчика (собственников, нанимателей помещений) при предоставлении доступа в присутствии представителя Заказчика (при необходимости);

г) прием заявок от Заказчика или от собственников (нанимателей) помещений, в том числе заявок, принятых по телефону или через систему диспетчерской связи, на оперативное устранение неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения в квартирах, подвалах, технических подпольях и этажах, на некачественное теплоснабжение;

д) поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях.

4. Аварийные услуги (работы): устранение неисправностей аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой, приборами горячего водоснабжения и отопления) по заявкам, принятым от Заказчика, потребителя (абонента).

Перечень услуг (работ) по текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей
теплоснабжения, расположенных в многоквартирных жилых домах

5. Услуги (работы), выполняемые при текущем ремонте сетей теплоснабжения:

а) смена участков трубопроводов тепловых сетей, не пригодных к дальнейшей эксплуатации, без смены которых невозможно обеспечить теплоснабжение жилого дома, либо устранить аварийную ситуацию;

б) смена аварийной запорно-регулирующей арматуры (вентилей), без смены которых невозможно обеспечить теплоснабжение жилого дома, либо устранить аварийную ситуацию;

в) восстановление тепловой изоляции трубопроводов тепловых сетей системы теплоснабжения на замененных участках.

«Исполнитель»:

«Заказчик»:
