

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 января 2018 года

№ 16

Об утверждении Порядка изменения размера платы за содержание и ремонт жилищного фонда, санитарное содержание здания и придомовой территории в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, статьей 25 Конституционного закона Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) с изменениями и дополнениями, внесенными конституционными законами Приднестровской Молдавской Республики от 26 октября 2012 года № 206-КЗД-V (САЗ 12-44), от 2 июня 2016 года № 145-КЗИ-VI (САЗ 16-22), от 9 декабря 2016 года № 285-КЗД-VI (САЗ 16-49), от 4 ноября 2017 года № 307-КЗИ-VI (САЗ 17-45), от 27 ноября 2017 года № 344-КЗД-VI (САЗ 17-49), пунктом 11 статьи 128 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Правительство Приднестровской Молдавской Республики
п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилищного фонда, санитарное содержание здания и придомовой территории в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (прилагается).
2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

А.МАРТЫНОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 22 января 2018 года № 16

ПОРЯДОК
изменения размера платы за содержание
и ремонт жилищного фонда, санитарное содержание
здания и придомовой территории в случае оказания услуг
и выполнения работ по управлению, содержанию
и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
ненадлежащего качества и (или) с перерывами,
превышающими установленную продолжительность

1. Настоящий Порядок устанавливает основания и правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилищного фонда, санитарное содержание здания и придомовой территории в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2. Для целей настоящего Порядка услугами и работами ненадлежащего качества считаются услуги и работы, результаты оказания (выполнения) которых не соответствуют требованиям, установленным Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 6 августа 2013 года № 174 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах, а также индивидуальных жилых домов» (САЗ 13-32), Приказом Министерства промышленности Приднестровской Молдавской Республики от 6 апреля 2009 года № 172 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» (регистрационный № 4921 от 17 июля 2009 года) (САЗ 09-29).

3. Для целей настоящего Порядка установленной продолжительностью перерывов в оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме является предельная длительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенная в соответствии с Приказом Государственной службы энергетики и жилищно-коммунального хозяйства 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).

В части, не урегулированной Приказом Государственной службы

энергетики и жилищно-коммунального хозяйства 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), предельная длительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется в договоре управления многоквартирным домом, договоре о содержании и ремонте общего имущества, заключаемом с товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, договоре с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества при непосредственном управлении многоквартирным домом.

4. В случаях оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за содержание и ремонт жилищного фонда, санитарное содержание здания и придомовой территории собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – собственники помещений) осуществляется органами управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы (далее – ответственные лица) в соответствии с настоящим Порядком.

5. Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее – наниматель), – к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

6. Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 1 (одного) месяца после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

7. Лицо, которому в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его получения направить соответственно собственнику или нанимателю помещения извещение о дате его получения и присвоенном регистрационном номере.

8. Срок рассмотрения заявления об изменении размера платы и принятия по нему решения не должен превышать 3 (трех) рабочих дней с даты получения заявления об изменении размера платы.

По результатам рассмотрения заявления об изменении размера платы принимается решение об удовлетворении требования по изменению размера платы либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа, о чем собственнику или нанимателю помещения направляется соответствующее извещение. Извещение о принятом решении должно быть направлено собственнику или нанимателю помещения в течение 2 (двух) рабочих дней с момента его принятия.

9. Решение об удовлетворении требования по изменению размера платы принимается в случае выявления факта оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Выявление факта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (Приложение к настоящему Порядку).

10. Уменьшение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения осуществляется ответственным лицом в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня принятия решения, указанного в части первой пункта 9 настоящего Порядка.

11. Размер платы за содержание и ремонт жилищного фонда, санитарное содержание здания и придомовой территории уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней, в течение которых происходило оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилищного фонда.

12. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилищного фонда, санитарное содержание здания и придомовой территории определяется по формуле:

$$\Delta P = \frac{P_y}{nm} \times nd,$$

где:

ΔP – размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

P_y – стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

nm – количество календарных дней в месяце;

nd – количество полных календарных дней, в течение которых происходило оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,

13. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией стоимость отдельных услуг или работ (Рy), входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в плату за содержание и ремонт жилого помещения, установленную для нанимателей исполнительным органом государственной власти, отражается в смете, направляемой управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в течение 10 (десяти) рабочих дней после установления для нанимателей размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

14. Для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной для нанимателей, управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ (Рy), содержащиеся в смете, направленной исполнительным органом государственной власти в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил.

15. Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, было связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

Примечание: Пример пересчета за оказанные некачественные жилищные услуги по уборке придомовой территории:

Исходные данные:

1. Тариф за санитарное содержание придомовой территории определен в размере 0,48 руб. ПМР за кв. м жилой площади;
2. Жилая площадь квартиры – 50 кв. м;
3. Класс придомовой территории – II;
4. Периодичность подметания территории в дни без осадков – 1 раз в сутки.

Начисление платежа за санитарное содержание придомовой территории:

0,48 руб. x 50 кв. м = 24 руб. ПМР

Услуга не оказывалась в течение 10 дней.

Расчет размера уменьшения платы за санитарное содержание придомовой территории определяем по формуле:

$$\Delta P = \frac{P_y}{n_m} \times n_d,$$

24 руб.

$\Delta P = \frac{24 \text{ руб.}}{30 \text{ дней}} \times 10 \text{ дней} = 8 \text{ руб.}$

30 дней

Следовательно, фактическая стоимость месячной услуги за санитарное содержание придомовой территории составит:

24 руб. – 8 руб. = 16 руб. ПМР

Приложение к Порядку
изменения размера платы за содержание
и ремонт жилищного фонда, санитарное
содержание здания и придомовой
территории в случае оказания
услуг и выполнения работ
по управлению, содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном
доме ненадлежащего качества
и (или) с перерывами, превышающими
установленную продолжительность

Акт

нарушения качества или превышения установленной продолжительности
перерыва в оказании услуг или выполнении работ
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. «___» _____ 20__ г.

Комиссия в составе Представителей Управляющей организации _____
(наименование организации)

(Ф.И.О., должность)

Представитель собственников помещений в многоквартирном жилом доме (старший
по дому) _____

(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу:
_____ в период с «___» _____ 20__ г. по «___»
_____ 20__ г. не выполнялись (выполнялись с нарушением качества) следующие
виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

Нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва
в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего
имущества выразились в следующем: _____.

Причина нарушения качества (превышения установленной продолжительности
перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего
имущества: _____.

Настоящий акт является основанием для уменьшения размера платы Собственников
за содержание и ремонт жилого помещения:
_____.

Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения в расчете
на 1 кв. м составил _____ руб./кв. м.

Подписи сторон:

Управляющая организация _____ / _____ /

Представитель собственников помещений в многоквартирном жилом доме (старший
по дому) _____ / _____ /

Управляющая организация:

_____.
(наименование Управляющей организации)

Руководитель _____

(подпись)

М.П.

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения в многоквартирном доме, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон	№ квартиры	Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности, в том числе жилая, м ²	Подпись собственника помещения в многоквартирном доме