*(редакция № 15 на 13 марта 2022 г.)*

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПРИКАЗ**

**от 8 февраля 2007 г.**
**№ 79**

**Об утверждении Положения о порядке оплаты населением услуг, предоставляемых в жилищном фонде**

САЗ (23.04.2007) № 07-17

от 04.10.07, 15.07.08, 20.05.09, 09.04.10

Зарегистрирован Министерством юстиции
Приднестровской Молдавской Республики 17 апреля 2007 г.
Регистрационный № 3889

В соответствии с Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, введенным в действие [Законом Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2002 г. № 162-З-III](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=YRtDorXKXy%2bC2lMnfupAAw%3d%3d) (САЗ 02-29) с изменениями и дополнениями, внесенными Законами Приднестровской Республики [от 30 июня 2003 г. № 298-ЗИД-III](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=rXmLYfRW8mHZMiaxu%2bJskg%3d%3d)  (САЗ 03-27), [от 27 декабря 2004 г. № 508-ЗИ-III](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=oGyIUi%2fpVrvT3C9VpbuN8g%3d%3d) (САЗ 05-1), [Законом Приднестровской Молдавской Республики от 31 декабря 2004 г. № 513-З-III](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=lYwRObN4T3xIq5vORTnEIQ%3d%3d) (САЗ 05-1) "О ценах (тарифах) и ценообразовании" с изменениями и дополнениями, внесёнными [Законом Приднестровской Молдавской Республики от 12 июля 2006 г. № 68-ЗИД-IV](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=Cd%2bjFMTc7NyRIbVqRUbYWQ%3d%3d) (САЗ 06-32), "Концепцией реформы жилищно-коммунального хозяйства в Приднестровской Молдавской Республике", утвержденной [Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 20 августа 1999 г. № 281](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=hh4CmzTypT6M96llKuAkdA%3d%3d) (ОВ 99-08 часть 1) с изменениями и дополнениями, внесёнными [Указом Президента Приднестровской Молдавской Республики от 10 апреля 2003 г. № 160](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=KPfEAtxUTR9uOvw0c5VJCA%3d%3d) (САЗ 03-15), "Правилами предоставления коммунальных и бытовых услуг", утверждёнными [Указом Президента Приднестровской Молдавской Республики от 9 февраля 2004 г. № 51](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=SFIGLNz0yI3UJqsEMjqUgg%3d%3d)  (САЗ 04-7), "Положением о государственном регулировании цен (тарифов) и ценообразовании", утверждённым [Указом Президента Приднестровской Молдавской Республики от 18 мая 2005 г. № 230](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=302IDsvaVIVI9tcquTVscw%3d%3d)  (САЗ 05-21) с изменениями и дополнениями, внесенными [Указами Президента Приднестровской Молдавской Республики от 20 июня 2005 г. № 289](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=xrb6SO3h20SHBVIfwo5wiQ%3d%3d) (САЗ 05-26), [от 26 декабря 2006 г. № 746](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=NAH6xTpr%2f3wUiDV5SQsZAA%3d%3d) (САЗ 07-1), [Указом Президента Приднестровской Молдавской Республики от 13 сентября 2000 г. № 401 "Об утверждении Положения, структуры и штатного расписания Министерства промышленности Приднестровской Молдавской Республики"](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=I4vxhs47IQiidYzYdELICA%3d%3d)  (ОВ 00-09) с изменениями и дополнениями, внесенными [Указами Президента Приднестровской Молдавской Республики от 12 апреля 2002 г. № 261](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=bqGnoj7MXRXmoiGBMid8AA%3d%3d) (САЗ 02-15), [от 13 сентября 2002 г. № 554](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=Pg6G45d1u1sNeGnNeS4tFQ%3d%3d) (САЗ 02-37), [от 14 января 2003 г. № 23](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=6xDpe%2b%2fm%2frihun%2bi4KRs5Q%3d%3d) (САЗ 03-3), [от 17 марта 2003 г. № 121](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=2aqgILo6tDFoTOZHTnRAWQ%3d%3d) (САЗ 03-12), [от 22 мая 2003 г. № 224](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=U8nLGKS3DHo5XkOCT804Mw%3d%3d) (САЗ 03-2 1), [от 26 ноября 2003 г. № 551](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=Yl8i8RKSu3jvfwqh8wbq5w%3d%3d) (САЗ 03-48), [от 10 декабря 2003 г. № 573](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=wuIBMFKz49zOVRQ2FQcQ8g%3d%3d)  (САЗ 03-50), [от 15 января 2004 г. № 13](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=Vy1HroxZBengp7ymyPyrsw%3d%3d) (САЗ 04-03), [от 22 января 2004 г. № 29](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=KYeJf1T8ccHQ3AMX65aZdw%3d%3d) (САЗ 04-04), [от 19 мая 2004 г. № 245](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=jFnEpfk1FrYLLTwAw4aVvw%3d%3d) (САЗ 04-21), [от 31 августа 2005 г. № 440](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=rDw2Cewx26RFeope8cZ44g%3d%3d) (САЗ 05-36), [от 27 октября 2005 г. № 577](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=qbhNVoTpCzdiNP9c5T%2bOww%3d%3d) (САЗ 05-44), [от 14 ноября 2005 г. № 614](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=13sWNGfn6g9uRHc8Kc9imQ%3d%3d) (САЗ 05-47), [от 15 ноября 2005 г. № 619](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=ncyslZkbVzmOblH0rRWLAw%3d%3d) (САЗ 05-47), [от 30 августа 2006 г. № 475](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=b%2fjTo5NF1RjLpsgKwClbpQ%3d%3d) (САЗ 06-36), [от 30 августа 2006 г. № 476](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=hpVpI6WXWj%2bKzZ97LUpdNA%3d%3d) (САЗ 06-36), [от 10 октября 2006 г. № 567](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=X7ZeGhekirLka%2f7FRUqNxg%3d%3d)  (САЗ 06-42), "Правилами предоставления коммунальных и бытовых услуг", утвержденными [Указом Президента Приднестровской Молдавской Республики от 9 февраля 2004 г. № 51](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=SFIGLNz0yI3UJqsEMjqUgg%3d%3d) (САЗ 04-07), "Правилами электроснабжения в Приднестровской Молдавской Республике", утверждёнными Приказом Министра промышленности [от 19 ноября 2002 г. № 1185](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=EjnyntZVf5wW%2bdFoaLLdZA%3d%3d)  (САЗ 03-43), "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утверждёнными Приказом Министра промышленности Приднестровской Молдавской Республики от 24 июня 2004 г. № 413 (САЗ 04-50), приказываю:

1. Утвердить и ввести в действие Положение о порядке оплаты населением услуг, предоставляемых в жилищном фонде (Приложение).

2. Настоящий Приказ подлежит официальному опубликованию и вступает в силу со дня отмены [Постановления Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 6 февраля 1998 г. № 3 "Об утверждении Положения "О порядке внесения населением платы за жилищно-коммунальные услуги, пользование сетями радиовещания и кабельного телевидения, коллективной телевизионной антенной"](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=sDdGj%2f3wnf4CB2DeWR93gQ%3d%3d)  (ОВ 98-02).

**МИНИСТР П. СТЕПАНОВ**

г. Тирасполь
8 февраля 2007 г.
№ 79

Ретроспектива изменений Приложения:

Редакция 2 - Приказ Министерства промышленности ПМР от 04.10.07 № 537 (САЗ 07-44);

Редакция 3 - Приказ Министерства промышленности ПМР от 15.07.08 № 349 (САЗ 08-37);

Редакция 5 - Приказ Министерства промышленности ПМР от 09.04.10 № 171 (САЗ 10-19).

Приложение
к приказу Министра промышленности
Приднестровской Молдавской Республики
от 8 февраля 2007 года № 79

# ПОЛОЖЕНИЕо порядке оплаты населением услуг, предоставляемыхв жилищном фонде

Положение о порядке оплаты населением услуг, предоставляемых в жилищном фонде (далее Положение) разработано в целях своевременного внесения населением платы за фактически потребленные услуги, повышения ответственности организаций, предоставляющих услуги, и распространяется на юридические лица независимо от формы собственности и организационно-правовой формы и физические лица.

## 1. Основные термины и понятия

1. В настоящем Положении применены следующие термины и понятия:

ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ - предназначенное для постоянного или временного проживания изолированное помещение (квартира, комната, комнаты), отвечающее нормативно-техническим требованиям.

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ - оказываемые потребителю услуги по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению, газоснабжению, теплоснабжению, сбору и вывозу твердых бытовых отходов, создающие комфортность проживания, способствующие осуществлению жизнеобеспечения и поддержания необходимого санитарного состояния городов и иных поселений.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (КОМПАНИЯ) - организация (компания) различной формы собственности и организационно-правовой формы, создаваемая для функций управления жилищным фондом и нежилыми помещениями.

СОБСТВЕННИК ЖИЛОГО ДОМА, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ - лицо, имеющее жилой дом, жилое помещение на праве владения, пользования и распоряжения, которое на законных основаниях вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему жилого дома, жилого помещения любые действия, не противоречащие закону и иным нормативно-правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать принадлежащее ему жилое помещение в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, право владения, пользования и распоряжения, отдавать имущество в залог и обременять его иными способами, распоряжаться им иным образом.

НАНИМАТЕЛЬ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ - физическое лицо, которому предоставлено жилое помещение во владение и пользование на условиях договора коммерческого или социального найма.

ДОГОВОР СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА - соглашение, по которому жилое помещение в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования предоставляется гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, бесплатно во владение и пользование в пределах социальной нормы площади жилья.

ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА - соглашение, по которому собственник жилищного фонда или уполномоченное им лицо (наймодатель) предоставляет жилые помещения без ограничения размеров за договорную плату гражданину (нанимателю) во владение и пользование.

ВНУТРИДОМОВЫЕ СИСТЕМЫ - сети, арматура на них, приборы и приспособления, средства учета и регулирования потребления жилищно-коммунальных услуг, которые находятся в пределах дома, сооружения.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЯ - комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии его элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЗДАНИЯ - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания, с заменой, при необходимости, конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЗДАНИЯ - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания эксплуатационных показателей.

## 2. Виды предоставляемых услуг

2. В зависимости от уровня благоустройства жилищного фонда в нём могут предоставляться следующие услуги:

а) наем жилой площади;

б) услуги по техническому обслуживанию дома;

в) отопление;

г) горячее водоснабжение (подогрев холодной воды);

д) холодное водоснабжение;

е) водоотведение;

ж) электроэнергия;

з) газ;

и) вывоз твердых и жидких отходов, саночистка;

к) лифт.

## 3. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги

3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает:

а) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального или коммерческого найма жилого помещения:

1) плату за наём жилого помещения;

2) плату за содержание и ремонт (включая капитальный) занимаемого жилого помещения, мест общего пользования жилого дома соразмерно занимаемой площади, внеквартирного инженерного оборудования и придомовой территории (оплата жилого помещения). Текущий ремонт жилого помещения является обязанностью нанимателя, а капитальный ремонт жилого помещения является обязанностью наймодателя, если иное не установлено договором;

3) плату за коммунальные услуги.

б) для собственника жилого помещения:

1) плату за содержание и ремонт (включая капитальный) мест общего пользования жилого дома соразмерно принадлежащей на праве собственности площади в многоквартирном доме, внеквартирного инженерного оборудования и придомовой территории (оплата жилого помещения);

2) плату за коммунальные услуги;

3) оплата установленных законом налогов, в том числе при сдаче жилого помещения в наем или аренду, а также других, установленных законами, обязательных платежей.

Исключен(-а)

## 4. Плата за услуги, предоставляемые в жилищном фонде

Плата за жилые помещения.

4. Плата за жилое помещение в государственном и муниципальном жилом фонде взимается исходя из ставок, устанавливаемых на один квадратный метр общей площади, в коммунальных квартирах - на один квадратный метр жилой площади.

5. Плата за жилое помещение в общежитиях взимается:

а) при поквартирном заселении исходя из ставок, установленных на один квадратный метр общей площади жилых помещений;

б) при покомнатном заселении, а также при предоставлении места в общежитии - исходя из ставок, установленных на один квадратный метр жилой площади.

6. В случае установления органами госуправления тарифов на наем жилой площади или тарифов на техническое обслуживание жилья ниже фактических затрат, разница покрывается из соответствующего бюджета или за счёт предприятия или организации, на балансе которых находится жилищный фонд.

7. Размер платы за техническое обслуживание жилых домов зависит от объема услуг, выполняемых по техническому обслуживанию соответствующего дома, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, качества предоставления этих услуг. Перечень основных работ, выполняемых при оказании услуг по техническому обслуживанию жилищного фонда, приведён в Приложении № 1 к настоящему Положению.

8. Размер оплаты за жилое помещение, принадлежащее на праве собственности, предусматривает полное возмещение издержек на содержание и ремонт этого жилья, содержание и ремонт мест общего пользования в многоквартирном доме.

Гражданин - собственник жилого помещения в переходный период участвует в расходах по содержанию и ремонту жилого дома на тех же условиях, что и наниматели жилых помещений по договору социального найма, если это жилое помещение у собственника является единственным.

9. Стоимость работ по содержанию и ремонту жилых помещений и внутриквартирного инженерного оборудования, а также хозяйственных работ по дому, выполняемых за счет жильцов, в стоимость услуг технического обслуживания не включается. Перечень работ и услуг, выполняемый за счет средств нанимателей и владельцев, приведен в Приложении № 2 к настоящему Положению.

10. Стоимость услуг, связанных с управлением жилищным фондом, включается в ставку оплаты услуг по техническому обслуживанию дома и оговаривается в условиях заключаемого сторонами договора. Перечень работ по управлению жилищным фондом приведен в Приложениях № 3, 4 и 5 к настоящему Положению.

Плата за воду и водоотведение.

11. Плата за водопотребление и водоотведение определяется на основе тарифов, которые рассчитывается на 1 куб. метр питьевой воды или 1 куб. метр сточной воды. Месячный объем оказанных услуг подтверждается актом, подписываемым руководителями организаций, предоставляющих услуги, и собственником, объединением собственников, уполномоченными ими органами либо управляющей организацией.

Определение объема холодной и горячей воды, потребленного одним жителем за месяц и зарегистрированного групповыми счетчиками (в отсутствие приборов учета в жилых домах), а также водоотведения осуществляется следующим образом:

а) из объема, зарегистрированного групповыми приборами учета, исключаются объем воды, использованной потребителями, имеющими приборы учета, а также утечки воды, зарегистрированные групповыми приборами учета и приборами, установленными в жилых домах;

б) оставшийся объем воды вносится в акт проверки, делится на число жителей, проживающих в жилых домах с конкретным уровнем благоустройства, и определяется среднее потребление на одного жителя, которое предъявляется к оплате;

в) в случаях утечек вне жилого дома и транзитных сетях, их объем исключается из общего потребленного объема воды, зарегистрированного групповыми приборами учета, и относится на утечки организаций, предоставляющих услуги;

г) объём утечек воды вне жилого дома и на транзитных сетях ежемесячно определяется собственником (объединением собственников, уполномоченными ими органами либо управляющей организацией (управляющим - физическим лицом) и организацией, предоставляющей услуги, и подтверждается актом, подписанным обеими сторонами. В случае отказа организации, предоставляющей услуги, от выхода на место для установления утечек или отказа от подписи соответствующего акта, этот акт подписывается в одностороннем порядке собственником (объединением собственников, уполномоченными ими органами либо управляющей организацией) и двумя-тремя жильцами и представляется для расчета;

д) при наличии приборов учета в домах и отсутствии утечек управляющая организация или собственник жилищного фонда делят объем потребленной воды, зарегистрированный прибором учета на количество жильцов, проживающих в данном доме, и предъявляют его к оплате.

Плата за отопление.

12. Плата за отопление рассчитывается на 1 кв. метр общей (полезной) отапливаемой площади. Объем теплоэнергии, подлежащий оплате населением, должен определяться по приборам учета, установленным в теплопунктах или жилых домах.

В случаях, когда прибор учёта установлен в жилом доме, зарегистрированный прибором объём теплоэнергии умножается на стоимость 1 Гкал. и таким образом определяется общая стоимость теплоэнергии, использованной для отопления дома. Затем, общая стоимость теплоэнергии делится на общую площадь жилых помещений дома и определяется стоимость отопления 1 кв. метра общей (полезной) площади. Стоимость отопления 1 кв. метра умножается на общую площадь конкретного жилого помещения и определяется плата за его отопление.

В случаях, когда приборы учета установлены в теплопунктах, обслуживающих группу домов, зарегистрированный объем тепловой энергии за вычетом потерь в сетях делится на общую (полезную) площадь жилых помещений всех домов и определяется стоимость отопления 1 кв. метра общей (полезной) площади.

При расчёте стоимости отопления 1 кв. метра жилой площади в домах, имеющих помещения с индивидуальными системами отопления, из общей площади дома (группы домов) вычитается площадь жилых помещений, отапливаемых индивидуальными системами отопления.

В отсутствие приборов учета теплоэнергии потребленный объём определяется исходя из проектной нагрузки каждого конкретного дома с учетом ежемесячных отключений, исключая объем теплоэнергии, зарегистрированный приборами учёта, установленными в помещениях жилищного фонда, а также реальные потери теплоэнергии в сетях. Расчёт теплоэнергии на отопление подвальных помещений осуществляется только при наличии в них отопительных приборов.

Объём потребленной теплоэнергии ежемесячно подтверждается актом, подписанным собственником (объединением собственников, уполномоченными ими органами либо управляющей организацией (управляющим - физическим лицом) и организациями, предоставляющими услуги.

Плата за горячее водоснабжение.

13. Плата за горячее водоснабжение рассчитывается на одного человека исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии по аналогии с оплатой за водопотребление.

В случаях, когда холодная вода для нужд горячего водоснабжения приобретается организациями теплоснабжения у водоснабжающих организаций, в стоимость горячего водоснабжения включается, как стоимость холодной воды, так и затраты на её подогрев.

Плата за электроэнергию.

14. Плата за электрическую энергию взимается согласно действующих тарифов в соответствии с показаниями электросчётчиков по книжкам по оплате электроэнергии, выданным энергоснабжающими организациями и заполняется абонентами.

Оплата за газ.

15. Оплата за природный газ производится по действующим тарифам в соответствии с показаниями приборов учёта, а в случае их отсутствия - согласно действующим нормам потребления, в зависимости от целей потребления, степени благоустройства квартиры (дома) (газовая плита, газовая плита и газовое отопление, газовая плита и бойлер для подогрева воды и т.д).

Плата за природный газ, используемый для газовых плит, рассчитывается на одного человека, для отопления - на 1 кв. метр общей площади занимаемого помещения в соответствии с действующими нормативными актами.

Ретроспектива изменений пункта 16:

Редакция 3 - Приказ Министерства промышленности ПМР от 15.07.08 № 349 (САЗ 08-37);

Редакция 4 - Приказ Министерства промышленности ПМР от 20.05.09 № 259 (САЗ 09-30).

"Оплата работ по техническому обслуживанию и ремонту лифта

16. Лифт - это внекватирное инженерное оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме. Плата за техническое обслуживание лифта рассчитывается на одного человека, зарегистрированного по месту жительства в данном жилом доме, и взимается с лиц, проживающих включительно с третьего по последний этаж.

Отключать или выводить из эксплуатации этажи лифта, кроме 2-го, запрещается. Количество электроэнергии, использованной лифтом,определяется по показанию прибора учета, устанновленного в доме или подъезде. Стоимость электроэнергии, использованной лифтом, включается лифтом, включается нанимателям и собственникам жилых помещений в платежные документы по оплате за техническое обслуживание жилого дома.

При временном отсутствии пользователей (пассажиров) лифтов, после предъявления соответствующих документов согласно пункту 22 настоящего Положения, производится перерасчет начисления платежей заявителю за использованную лифтом электроэнергию.

Перерасчет размера платы за техническое обслуживание лифта, при временном отсутствии прописанных в жилом доме пользователей (пассажиров), не производится и оплачивается на основании предъявленных специализированной организацией платежных документов.

Индивидуальный лифт - это инженерное оборудование, расположенное в многоквартирном жилом доме, не входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме, используемое исключительно в интересах собственника (собственников) одной квартиры. Размер платы за техническое обслуживание индивидуальных лифтов рассчитывается в соответствии с Положением по техническому обслуживанию лифтов в Приднестровской Молдавской Республике.

Количество электроэнергии, использованной индивидуальным лифтом, определяется по показанию отдельного прибора учета, установленного в доме или подъезде. Стоимость электроэнергии, использованной индивидуальным лифтом, включается собственником жилых помещений в платежные документы по оплате за техническое обслуживание жилого дома.

Разрешается отключать остановки индивидуального лифта на всех этажах, кроме первого и этажа собственника (собственников) индивидуального лифта.

Плата за сбор и вывоз твердых бытовых отходов.

17. Плата за сбор и вывоз твердых бытовых отходов определяется исходя из тарифа на вывоз 1 куб. метра твердых бытовых отходов и рассчитывается согласно действующим нормам на одного человека, зарегистрированного по месту жительства (прописки).";

18. Плата за вывоз жидких бытовых отходов определяется исходя из тарифа на вывоз 1 куб. метра жидких бытовых отходов.

## 5. Порядок и сроки внесения платы за услуги,предоставляемые в жилищном фонде

19. Обязанность производить оплату жилого помещения возникает:

а) у нанимателя жилого помещения по договору социального найма- с момента заключения договора социального найма;

б) у нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма - с момента заключения договора коммерческого найма;

в) у собственника жилого помещения - с момента возникновения права собственности на данное помещение.

20. Граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за предоставленные им услуги. Несвоевременное внесение платы за предоставленные услуги влечет взимание пени в размере предусмотренном действующим жилищным законодательством.

21. В случае не заселения жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда собственник несет все расходы по содержанию этого жилого помещения и предоставлению коммунальных услуг в течение всего срока, когда жилое помещение не было заселено.

Ретроспектива изменений пункта 22:

Редакция 2 - Приказ Министерства промышленности ПМР от 04.10.07 № 537 (САЗ 07-44).

22. При временном отсутствии потребителя в жилом помещении, индивидуальном жилом доме более 5-ти календарных дней подряд осуществляется перерасчет размера платы:

а) за сбор и вывоз твердых бытовых отходов;

б) за электрическую энергию, потребленную в местах общего пользования многоквартирного жилого дома, и на функционирование лифтов;

в) за холодное водоснабжение, подогрев воды, горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение, газоснабжение в жилых помещениях многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домах, не оборудованных индивидуальным прибором учета соответствующего вида коммунальных услуг в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной специализированной организацией, оказывающей соответствующий вид услуг в порядке, определенном исполнительным органом, в ведении которого находятся вопросы жилищно-коммунального хозяйства.

Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению (канализация) подлежит перерасчету в том случае, если осуществляется перерасчёт размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и (или) подогреву воды, горячему водоснабжению.

Перерасчет размера платы за услуги по теплоснабжению (отопление, подогрев воды, горячее водоснабжение) и газоснабжению на цели отопления жилых помещений не осуществляется.

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится на основании письменного заявления с представлением оригиналов документов либо электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью, подтверждающих временное отсутствие потребителя по месту жительства (пребывания), поданных непосредственно производителю коммунальных услуг не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней со дня получения заявителем документов, подтверждающих временное отсутствие потребителей по месту жительства (пребывания).

Заявление о перерасчете с подтверждающими документами может быть подано:

а) собственником либо нанимателем жилого помещения;

б) гражданами, зарегистрированными по месту жительства отсутствующего потребителя;

в) супругом (супругой), близким родственником отсутствующего потребителя;

г) отсутствовавшими потребителями после окончания периода их временного отсутствия;

д) представителем, уполномоченным в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

В заявлении о перерасчете указываются фамилия, имя и отчество (при наличии) каждого отсутствующего потребителя, дата начала его отсутствия (дата выбытия) и в случае наличия информации - дата окончания периода отсутствия (дата прибытия).

Документами, подтверждающими временное отсутствие потребителей по месту жительства (пребывания) могут являться:

а) копия командировочного удостоверения или копия решения (приказа, распоряжения) о направлении в служебную командировку или справка о служебной командировке;

б) справка о нахождении на лечении в лечебно-профилактическом учреждении стационарного типа или на санаторно-курортном лечении, выдаваемая лечебно-профилактическим учреждением стационарного типа либо санаторно-курортной организацией;

в) проездные документы, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в таких документах в соответствии с правилами их оформления);

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания;

д) справка органа, в ведении которого находятся вопросы миграции, о подтверждении факта отсутствия гражданина по месту регистрации на территории Приднестровской Молдавской Республики;

е) справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал, подтверждающая начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось (при наличии возможности выдачи такой справки организацией, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения;

ж) документ, подтверждающий обучение в организациях высшего профессионального и организациях среднего профессионального образования, расположенных вне населенного пункта постоянного проживания, обучающегося (с ежегодным подтверждением факта обучения в учебном заведении подписью должностного лица), а также справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения детского дома, школы-интерната и иных организаций с постоянным пребыванием воспитанников (обучающихся);

з) заграничный паспорт с отметкой о пересечении государственной границы иностранного государства;

и) копия приговора суда, вступившего в законную силу (в случае отбывания наказания в местах лишения свободы);

к) разрешение на работу в иностранном государстве (рабочая виза) или иной документ, подтверждающий право на осуществление трудовой деятельности в иностранном государстве;

л) сведения из единой государственной системы сбора и систематизации информации о гражданах Приднестровской Молдавской Республики, трудоустроенных за пределами Приднестровской Молдавской Республики;

м) документ иностранного государства, подтверждающий временное пребывание и (или) проживание на его территории;

н) копия решения суда об установлении факта, имеющего юридическое значение.

Документы, выполненные на иностранном языке, не являющемся официальным языком Приднестровской Молдавской Республики, представляются с нотариально удостоверенным переводом на один из официальных языков Приднестровской Молдавской Республики.

Производитель коммунальных услуг вправе с использованием технических средств снимать копии с представленных оригиналов документов, сканировать либо иным способом создавать образы электронных документов с целью хранения необходимой информации в электронном виде, после чего вернуть оригинал такого документа заявителю.

Производитель коммунальных услуг вправе проверять подлинность представленных документов, а также полноту и достоверность содержащихся в них сведений, в том числе путем направления официальных запросов в выдавшие их органы и организации.

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется производителем коммунальных услуг в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после получения письменного заявления с представлением документов, подтверждающих временное отсутствие потребителя по месту жительства (пребывания).

В случае наличия информации о дате окончания периода отсутствия (дате прибытия) перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится исходя из количества календарных дней периода временного отсутствия потребителя, не включая день выбытия из жилого помещения и день прибытия в жилое помещение.

В случае отсутствия информации о дате окончания периода отсутствия (дате прибытия) перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится исходя из количества календарных дней периода временного отсутствия потребителя до дня поступления заявления о перерасчете, не включая день выбытия из жилого помещения.

В случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия потребителя перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется производителем коммунальных услуг за указанный в заявлении период временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев. Если по истечении 6 месяцев, за которые производителем коммунальных услуг произведен перерасчет размера платы за коммунальные услуги, период временного отсутствия потребителя продолжается и потребитель подал заявление о перерасчете за последующие расчетные периоды в связи с продлением периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется производителем коммунальных услуг за период, указанный в заявлении о продлении периода временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев, следующих за периодом, за который производителем коммунальных услуг произведен перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

Если потребитель, подавший заявление о перерасчете до начала периода временного отсутствия, не представил документы, подтверждающие продолжительность его отсутствия, или представленные документы не подтверждают временное отсутствие потребителя в течение всего или части периода, указанного в заявлении о перерасчете, производитель коммунальных услуг начисляет плату за коммунальные услуги за период неподтвержденного отсутствия в полном размере в соответствии с настоящими Правилами и вправе применить предусмотренные пунктом 3 статьи 130 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики последствия несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги.

Во всех случаях производитель коммунальных услуг осуществляет перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия, подтвержденный представленными документами, с учетом ранее начисленных потребителю платежей.

Период перерасчета не может превышать 5 (пять) лет.

В случае, если на период временного отсутствия потребителя производителем коммунальных услуг по обращению потребителя было произведено отключение и опломбирование запорной арматуры, отделяющей внутриквартирное оборудование в жилом помещении потребителя от внутридомовых инженерных систем, и после возвращения потребителя производителем коммунальных услуг, в ходе проведенной им проверки, был установлен факт сохранности установленных пломб по окончании периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится без представления потребителем документов, подтверждающих отсутствие потребителей по месту жительства (пребывания).

Результаты перерасчета размера платы за коммунальные услуги отражаются в очередном платежном документе.

23. Перевод собственником жилого помещения в нежилое не является основанием не внесения платы за техническое обслуживание помещения и коммунальные услуги. Собственники нежилого помещения в доме обязаны заключить договор на обслуживание с управляющей организацией.

24.Плата за коммунальные услуги, предоставляемые временным жильцам, вносится нанимателем жилого помещения в соответствии с дополнительным соглашением с наймодателем, заключенным на срок проживания временных жильцов.

Ретроспектива изменений пункта 25:

Редакция 3 - Приказ Министерства промышленности ПМР от 15.07.08 № 349 (САЗ 08-37).

25. Гражданам, имеющим право на льготы по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, льготы предоставляются на период действия документов, подтверждающих право на льготу. По истечении периода действия права на льготу ее возобновление осуществляется в установленном порядке.

26. Льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг предоставляются с момента обращения и предоставления документов, подтверждающих право на льготы, в организации, предоставляющие услуги.

27. Платежи за услуги, в жилищном фонде взимаются с населения на основании соответствующих ежемесячных счетов (квитанций), предоставляемых организациями предоставляющими услуги (или управляющими организациями, в зависимости от условий договора), отдельно за каждый вид услуг.

28. Ставки оплаты тарифов на услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) жилищного фонда, санитарного содержания зданий и прилегающей территории, найму государственной и муниципальной жилой площади, сбору и вывозу твёрдых и жидких бытовых отходов, ремонту и эксплуатации лифтов утверждаются государственными администрациями городов и районов согласно предельным тарифам, установленным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим государственную политику в области цен (тарифов) и ценообразования.

29. Предельные тарифы на услуги субъектов естественных монополий (водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, отопление, газоснабжение, электроснабжение) устанавливаются Правительством Приднестровской Молдавской Республики не позднее 1 июня текущего финансового года по представлению органа государственного регулирования цен и тарифов.

30. Предельные цены и тарифы устанавливаются сроком на один финансовый год. Пересмотр предельных тарифов в течение года допускается в соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики "О ценах (тарифах) и ценообразовании".

## 6. Условия снижения платежей населения за потребленныеслуги при нарушении сроков и качества их обеспечения

31. При оказании населению услуг по содержанию жилья, выполнению работ по ремонту жилья и предоставлению коммунальных услуг с нарушением их перечня, объемов и качества, учитываемых при установлении соответствующих цен и тарифов, производится перерасчет размеров подлежащей внесению населением платы.

32. Договоры, заключаемые между собственником (объединением собственников, уполномоченными ими органами либо управляющей организацией (управляющим - физическим лицом) и организациями, предоставляющими услуги, должны соответствовать требованиям действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики и включать пункты, предусматривающие возмещение собственникам (объединениям собственников, уполномоченным ими органам либо управляющей организации (управляющему - физическому лицу) убытков, понесенных за не предоставление услуг или предоставление услуг с нарушением сроков и качества.

33. Нарушения сроков и качества предоставляемых услуг в обязательном порядке фиксируются актами по утверждённой форме (Приложение № 6), которые для собственника (объединения собственников, уполномоченных ими органов, управляющей организации (управляющего - физического лица) являются основанием для отнесения на убытки суммы перерасчетов платежей населению и предъявления их организациям, предоставляющим услуги. В случае, если некачественное предоставление услуг либо её не предоставление произошло по вине управляющей организации, убытки от перерасчёта платежей населению относятся на её счёт.

34. При составлении актов необходимо соблюдать следующие требования:

а) в акте указывается время отключения (несвоевременного включения) или некачественного обеспечения услугами, время подачи заявки, её регистрационный номер в журнале диспетчерской службы, время возобновления нормальной работы, а также количество полных суток отсутствия соответствующей услуги, причины не обеспечения или некачественного обеспечения услугами и сторона виновная в этом;

б) акт подписывается собственником (объединением собственников, уполномоченными ими органами либо управляющей организацией (управляющим - физическим лицом) и представителем организации, предоставляющей услуги;

в) если представитель организации, по вине которой произошло не обеспечение или некачественное обеспечение услугами, не является на место составления акта или отказывается его подписать, акт подписывается в одностороннем порядке собственником (объединением собственников, уполномоченными ими органами либо управляющей организацией (управляющим - физическим лицом) и является основанием для перерасчёта платежей населению;

г) один экземпляр акта направляется в организацию, предоставляющую услуги;

д) в случае, если в соответствии с составленным актом меры не принимаются, жильцы могут обратиться в вышестоящий орган или в суд.

35. Порядок оформления документов при отсутствии одного из видов услуг:

а) если один из видов услуг отсутствует в одной квартире, жилец этой квартиры (наниматель, арендатор или собственник) подаёт заявку в диспетчерскую службу;

б) заявка должна быть зарегистрирована в "Журнале учёта заявок населения на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в жилом доме" (образец в Приложении № 5 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда") с указанием даты и часа прекращения обеспечения услугой;

в) если один из видов услуг отсутствует в одной квартире или, если организация обслуживает сети до потребителя (квартиры) и заключило договоры с каждым жильцом отдельно, составление акта и рассмотрение разногласий производится в вышеизложенном порядке, но вместо собственника (объединения собственников, уполномоченного ими органа либо управляющей организации (управляющим - физическим лицом) акт подписывает жилец соответствующего жилого помещения;

г) все разногласия между собственником (объединением собственников, уполномоченными ими органами либо управляющей организацией) и организациями, предоставляющими услуги, по вопросам составления вышеуказанных актов выносятся на рассмотрение вышестоящей или судебной инстанции в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Ретроспектива изменений пункта 36:

Редакция 5 - Приказ Министерства промышленности ПМР от 09.04.10 № 171 (САЗ 10-19).

36. Порядок оформления документов при некачественном обеспечении услугами теплоснабжения:

а) расчётная температура воздуха в холодный период года в жилых комнатах квартир или общежитий должна соответствовать СНиП ПМР 31-05-2004 "Жилые здания", утверждённых Приказом Министерства промышленности[Приднестровской Молдавской Республики от 30 сентября 2004 года № 649](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=97she9mFrAHLg%2bMH6GCM%2bA%3d%3d) (регистрационный № 2959 от 13 октября 2004 года) (САЗ 04-42) с изменениями, утверждёнными Приказом Министерства промышленности[Приднестровской Молдавской Республики от 17 августа 2006 года № 674](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=Qgjs58c7KFPcjIZQ%2bCl5fw%3d%3d) (регистрационный № 3685 от 22 сентября 2006 года) (САЗ 06-39) и должна быть не менее 18°С, а в угловых помещениях квартир и общежитий расчётную температуру воздуха следует принимать на 2°С выше указанной.

Температура горячей воды в местах водозабора должна соответствовать санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН Министерства здравоохранения и социальной защиты Приднестровской Молдавской Республики 2.1.4.4723-07 "Санитарные правила устройства и эксплуатации систем централизованного горячего водоснабжения", утверждённые [Приказом Министерства здравоохранения и социальной защиты Приднестровской Молдавской Республики от 13 ноября 2007 года № 632](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=x9iwp4iBYFYHf655GybbOQ%3d%3d) (регистрационный № 4189 от 13 декабря 2007 года) (САЗ 07-51) и должна быть не ниже 60°С в открытых системах горячего водоснабжения и не ниже 50°С - в закрытых. Температура горячей воды на выходе из водоподогревателя системы горячего водоснабжения должна выбираться из условия обеспечения нормируемой температуры в водоразборных точках, но не выше 75°С.

При температуре воздуха в жилых комнатах квартир и общежитий или воды в сети горячего водоснабжения ниже нормативных параметров, потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба).

Данное сообщение может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время её приема.

В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины снижения температуры воздуха в жилых комнатах квартир и общежитий или воды в сети горячего водоснабжения ниже нормативных параметров, он обязан немедленно сообщить об этом потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации заявок.

В случае, если сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны причины снижения температуры воздуха в жилых комнатах квартир и общежитий или воды в сети горячего водоснабжения ниже нормативных параметров, он обязан согласовать с потребителем точное время и дату посещения квартиры для проверки работы нагревательных приборов и системы горячего водоснабжения. По результатам проверки составляется акт, который подписывается потребителем, представителем управляющей организации и представителем организации, предоставляющей услуги.

Если потребитель, представитель управляющей организации и представитель организации, предоставляющей услуги не пришли к единому решению относительно снижения температуры, то ими определяются новое время и дата установления причины снижения температуры, на которую приглашается представитель государственной жилищной инспекции. По результатам повторной проверки составляется акт, который подписывается потребителем, представителем управляющей организации и представителем организации, предоставляющей услуги. Наряду с указанными лицами акт подписывается и представителем государственной жилищной инспекции. В акте указываются причины, а также время и дата снижения температуры. Датой начала снижения температуры считается время подачи потребителем в аварийно-диспетчерскую службу заявки.

Акт об установлении причин снижения температуры воздуха в жилых комнатах квартир и общежитий или воды в сети горячего водоснабжения ниже нормативных параметров является основанием для перерасчёта размера платы за оказанные услуги ненадлежащего качества, а также для уплаты исполнителем неустойки за нарушение своих обязательств в соответствии со статьёй 347 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики;

б) если жалоба поступила на низкую температуру воздуха в квартире, в акте обязательно указывается, проведено ли ее жильцом утепление окон, дверей и т.д.;

в) температура воздуха в квартире замеряется на внутренней стороне помещения на расстоянии 1 метра от наружной стены и 1,5 метра от пола;

г) температура горячей воды замеряется непосредственно в точке водоразбора специальным термометром для определения температуры жидкости;

д) в акте фиксируется время (дата, час) начала отсчета некачественного обеспечения услугами (согласно заявке), а затем время (дата, час) устранения нарушений;

е) если результаты замеров не подтверждают обоснованность жалобы или жильцом не проведены мероприятия по утеплению квартиры, акт составляется только по требованию жильца;

ж) в случае неправильной оценки фактов (по мнению жильца) они могут быть обжалованы в вышестоящую или судебную инстанцию.

37. Порядок оформления документов, если в доме (подъезде) не работает лифт:

а) если в доме или в подъезде не работает лифт не менее одних полных суток суммарно (за исключением проведения плановых ремонтных работ), то на основании заявок жильцов в диспетчерскую службу составляется акт с участием представителя организации, обслуживающей лифтовое хозяйство. От имени жильцов акт подписывает заявитель;

б) при систематических перебоях в работе лифта часы отключений могут суммироваться. Для этого в акте следует отражать время (часы), когда лифт не работает, чтобы установить количество полных суток в течение месяца.

38. Порядок проведения перерасчётов:

а) основанием для проведения перерасчётов за не обеспечение или некачественное обеспечение услугами являются акты, оформленные в порядке, установленном настоящим Положением;

б) перерасчет платежей за услуги при нарушении их качества и нормативных сроков обеспечения осуществляется по итогам работы за месяц;

в) при проведении перерасчета сумма, внесённая за не оказанные услуги, засчитывается в счет будущих платежей;

г) перерасчёт производится исходя из условий и размера не предоставления услуг (либо снижения их качества) за каждые полные сутки не обеспечения услугами;

д) если гражданин (семья) пользуется льготами при оплате коммунальных услуг, то сумма, подлежащая возврату, уменьшается в соответствии с размером (процентом) льгот;

е) споры между собственником (объединением собственников, уполномоченными ими органами либо управляющей организацией (управляющим - физическим лицом) и организацией, предоставляющей услуги, по причинам возникающих перебоев в оказании услуг или некачественного обеспечения услугами, а также по определению виновной стороны решаются в порядке, установленном действующим законодательством, и не могут служить основанием для отказа населению в соответствующих перерасчётах.

Приложение № 1
к Положению о порядке оплаты
населением услуг,
предоставляемых в жилищном
фонде, утвержденному приказом
Министра промышленности
Приднестровской Молдавской Республики
от 8 февраля 2007 года № 79

ПЕРЕЧЕНЬ
основных работ, выполняемых при оказании услуг
по техническому обслуживанию жилищного фонда

Работы по содержанию и ремонту жилищного фонда состоят из технического обслуживания и ремонта жилищного фонда, санитарного содержания зданий и прилегающих территорий, организационных работ, выполняемых специалистами управляющих организаций.

При этом перечень работ, проводимых при техническом обслуживании и ремонте жилищного фонда, подразделяется на техническое обслуживание и ремонт здания и технического обслуживания и ремонт его инженерного оборудования.

Техническое обслуживание и ремонт текущий и капитальный здания состоят из работ, способствующих предупреждению преждевременного износа жилищного фонда и сохранению заданных эксплуатационных показателей всех элементов жилого дома:

а) фундамента и стен подвалов;

б) стен зданий, фасадов, балконов и др.;

в) перекрытий;

г) полов;

д) перегородок;

е) крыш и чердаков;

ж) водоотводящих устройств;

з) окон, дверей, лестниц, печей (кроме внутриквартирного ремонта, выполняемого за счёт средств граждан).

и) внешнее благоустройство территории.

Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования заключается в проведении работ на системах:

а) теплоснабжения;

б) газоснабжения (работы по обслуживанию газопровода выполняются организациями газового хозяйства за свой счёт);

в) вентиляции;

г) дымоходов;

д) водопровода и водоотведения;

е) противопожарного водопровода;

ж) мусоропровода;

з) систем дымоудаления, пожаротушения, пожарной сигнализации;

и) напольных электроплит;

к) внутридомового и наружного электроснабжения, электро-, теле- и прочего оборудования (граница ответственности между поставщиком электроэнергии и жильцами устанавливается согласно "Правил электроснабжения в Приднестровской Молдавской Республике".

Работы по санитарному содержанию зданий и придомовых территорий включают:

а) уборку:

1) придомовых территорий;

2) лестничных клеток, холлов и коридоров.

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме вправе отказаться от услуги по уборке лестничных клеток, холлов и коридоров, предоставляемой управляющей организацией и осуществлять данную услугу самостоятельно. Отказ от данной услуги принимается на общем собрании собственников жилых помещений. Решение считается принятым, если оно получило не менее 50 процентов голосов от общего числа голосов фактически проживающих собственников жилых помещений многоквартирного дома. Оплата за уборку лестничных клеток, холлов и коридоров не взимается с собственников жилых помещений с момента предоставления протокола общего собрания в управляющую организацию по обслуживанию жилищного фонда. К протоколу общего собрания прилагается заявление об отказе от предоставления данной услуги от имени доверенного лица собственников жилых помещений многоквартирного дома уполномоченного общим собранием и оформленное согласно Приложению № 7. При этом управляющая организация обеспечивает контроль над качественным исполнением уборки лестничных клеток, холлов и коридоров в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Приказом Государственной службы энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Приднестровской Молдавской Республики № 413 от 24 июня 2004 года (САЗ 04-50). В случае ненадлежащего исполнения обязательств, взятых собственниками указанного дома по уборке лестничных клеток, холлов и коридоров, управляющая организация по обслуживанию жилищного фонда имеет право возобновить предоставление данной услуги и производить начисления по тарифам действующего законодательства.

*Примечание:* общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проведено как в форме очного так и в форме заочного голосования.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое в форме заочного голосования, осуществляется только на основании оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

а) сведения о лице, участвующем в голосовании;

б) сведения о документе, подтверждающем личность собственника;

в) решение по вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против", или "воздержался.

При голосовании, осуществляемом на основании оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитывается только один из возможных вариантов ответов. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются."

б) промывка и дезинфекция мусоропроводов, мусорокамер и других мест общего пользования.

в) сбор и вынос с территории домовладений мусора и вторичных материалов, текущий ремонт, мойку, дезинфекцию и покраску контейнеров для бытовых отходов;

г) установку и эксплуатацию домовых знаков и указателей наименования улиц, флагодержателей;

д) проведение санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий в местах и помещениях общего пользования жилого дома (лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации).

е) озеленение прилагающих территорий (посадка деревьев, кустарников и др.);

ж) освещение мест общего пользования, строений, подсветка жилых домов на центральных улицах городов.

Организация работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда выполняется собственником либо управляющей организацией.

Приложение № 2
к Положению о порядке оплаты
населением услуг,
предоставляемых в жилищном
фонде, утвержденному приказом
Министра промышленности
Приднестровской Молдавской Республики
от 8 февраля 2007 года № 79

ПЕРЕЧЕНЬ
работ, выполняемых за счёт собственных средств жильцов

За счёт средств жильцов оплачиваются работы и услуги, не включенные в ставки оплаты услуг технического обслуживания дома:

а) окраска (побелка), оклейка обоями стен, перегородок и потолков жилых и подсобных помещений;

б) окраска полов, дверей и окон;

в) облицовка, ремонт облицовки стен;

г) циклёвка полов;

д) окраска отопительных приборов, труб центрального отопления, газопровода, водопровода, водоотведения;

е) замена и ремонт оконных и дверных блоков, вставка стекол;

ж) замена вышедшего из строя, но не отслужившего установленные сроки эксплуатации санитарно-технического оборудования для нанимателей жилых помещений;

з) замена санитарно-технического оборудования для собственников жилых помещений;

и) монтаж, эксплуатации и ремонт переговорных устройств, кодированных замков, систем сигнализации квартир и подъездов;

к) замена и ремонт розеток, выключателей, осветительных приборов;

л) улучшение отделки подъездов по решению собственников жилья;

м) подключение к коллективной телеантенне;

н) снятие самовольно установленных дополнительных отопительных приборов и секций к ним.

о) проведение санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий внутри жилого помещения.

Примечание: периодичность проведения текущего ремонта помещений не реже одного раза в 5 лет.

Приложение № 3
к Положению о порядке оплаты
населением услуг,
предоставляемых в жилищном
фонде, утвержденному приказом
Министра промышленности
Приднестровской Молдавской Республики
от 8 февраля 2007 года № 79

ПЕРЕЧЕНЬ
основных работ по управлению жилищных фондом

Работы по управлению жилищным фондом включают:

а) услуги специалистов управляющей организации;

б) ведение технической документации на дом, инженерные сооружения;

в) обработку бухгалтерской и прочей документации;

г) проведение хозяйственных операций в банке;

д) заключение и обеспечение учета договоров найма, аренды, соглашений о совладении, прочих хозяйственных договоров, в том числе на оказание коммунальных и прочих услуг;

е) хранение документов, подтверждающих право пользования помещением или право собственности (владения);

ж) ведение расчётов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за оказываемые услуги;

з) выдачу проживающим в доме расчётных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за жилищно-коммунальные услуги, о совместном проживании;

и) проведение технических осмотров жилых зданий;

к) составление перечня работ, необходимых для ремонта и обслуживания строения, его инженерного оборудования и устройств, в том числе дефектных ведомостей;

л) планирование и организацию работ по техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, инженерного оборудования;

м) проведение мероприятий по охране труда;

н) санитарное содержание здания и придомовой территории;

о) контроль и оценку затрат на содержание жилых домов;

п) расчёт и внесение соответствующих платежей и налогов, в том числе на землю;

р) оказание пользователям коммунальных и прочих услуг;

с) аварийно-диспетчерское обслуживание;

т) подготовку домов к эксплуатации в осенне-зимний сезон.

Приложение № 4
к Положению о порядке оплаты
населением услуг,
предоставляемых в жилищном
фонде, утвержденному приказом
Министра промышленности
Приднестровской Молдавской Республики
от 8 февраля 2007 года № 79

ПЕРЕЧЕНЬ
работ по содержанию жилищного фонда, не включаемых в плату
за техническое обслуживание дома и финансируемых
из местных бюджетов

Не включается в плату за техническое обслуживание дома расходы по выполнению следующих работ по содержанию жилищного фонда:

а) уборка и содержание внутриквартальных территорий общего пользования: проездов дорог, грунтовых покрытий, газонов и т. п., не включенных в уборочную площадь двора, а также благоустройство и озеленение этих территорий для физических лиц,юридические лица оплачивают расходы по уборке всей приписанной к дому территории;

б) вызов бытового мусора с территорий домовладений в части не покрываемой платежами населения, исходя из действующих ставок. Граждане, являющиеся собственниками нежилых помещений, и юридические лица-собственники (арендаторы) жилых и нежилых помещений расходы по вывозу мусора оплачивают согласно договоров, заключенных с организацией, предоставляющей эти услуги;

в) ремонт и обслуживание внутриквартальных дренажных систем, водостоков, объектов гражданской обороны;

г) освещение улиц;

д) борьба с грызунами и насекомыми, за исключением работ, указанных в Приложении № 1 и Приложении № 2 к Приложению к Приказу.

е) принятие решений по отводу мест выгула собак и контроль за их соблюдением;

ж) отлов собак и кошек.

Приложение № 5
к Положению о порядке оплаты
населением услуг,
предоставляемых в жилищном
фонде, утвержденному приказом
Министра промышленности
Приднестровской Молдавской Республики
от 8 февраля 2007 года № 79

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг по управлению государственным жилищным фондом,
подлежащим возмещению (финансированию) за счёт местных бюджетов

За счёт средств местных бюджетов финансируются следующие работы по управлению:

а) паспортный учёт населения;

б) прописка и выписка жителей из домовой книги;

в) доставка повесток населению и составление различных списков граждан, проживающих в данном доме;

г) организационная работа с населением.

Приложение № 6
к Положению о порядке оплаты
населением услуг,
предоставляемых в жилищном
фонде, утвержденному приказом
Министра промышленности
Приднестровской Молдавской Республики
от 8 февраля 2007 года № 79

АКТ
о не обеспечении или некачественном обеспечении населения услугами

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г. (место)

Комиссия в составе:
1. Потребитель (представитель потребителя) услуги: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Представитель организации, предоставляющей услуги: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Составили настоящий акт в том, что с \_\_\_\_ часов "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г. качество услуги (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) не соответствовало техническим параметрам, обусловленным договором N\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (описание качества услуги, её отсутствия, характера неисправности)

Время отключения (несвоевременного включения), снижения качества услуги "\_\_\_\_" часов "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г.

Время возобновления предоставления услуги:"\_\_" часов "\_\_"\_\_\_\_\_\_200\_\_г.

Время подачи заявки в диспетчерскую службу и регистрационный номер заявки в "Журнале учёта заявок населения на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в жилом доме": "\_\_\_" часов "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г., № \_\_\_

Количество полных суток некачественного предоставления (не оказания) услуги: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сторона, виновная в снижении качества услуги, её отсутствия:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящий акт является основанием для перерасчёта платежей за оказываемые населению услуги.

Подписи сторон:

Потребитель услуг: Поставщик услуг:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 7 к Положению о порядке
оплаты населением услуг, в предоставляемых
жилищном фонде, утвержденному приказом
Государственной службы энергетики
и жилищно-коммунального хозяйства
Приднестровской Молдавской Республики
от 8 февраля 2007 года № 79

Директору

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(управляющая организация по обслуживанию*

*жилого фонда)*

от представителей ж/д № \_\_\_\_\_\_\_

по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Согласно протоколу общего собрания проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать дату)*

жителями жилого дома № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, решено отказаться от уборки лестничных клеток, холлов, коридоров и не производить начисления в квитанциях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(управляющая организация по обслуживанию жилого фонда)*

В свою очередь жители жилого дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуются производить уборку лестничных клеток, холлов, коридоров самостоятельно. Оставляем за управляющей компанией контролирующую функцию. В случае ненадлежащего исполнения обязательств взятых жителями указанного дома по уборке лестничных клеток, холлов и коридоров, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(управляющая организация по обслуживанию жилого фонда)*

имеет право возобновить предоставление данной услуги и производить начисления по тарифам действующего законодательства.

Представители ж/д № по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кв. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кв. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кв. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: протокол общего собрания жителей жилого дома № \_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(дата) (подпись)*

Текст подготовлен с учетом изменений, внесенных в первоначальную редакцию (Приказ Министерства промышленности ПМР от 08.02.07) на основе следующих нормативных актов:

Редакция 2 - Приказ Министерства промышленности ПМР от 04.10.07 № 537 (САЗ 07-44);

Редакция 3 - Приказ Министерства промышленности ПМР от 15.07.08 № 349 (САЗ 08-37);

Редакция 4 - Приказ Министерства промышленности ПМР от 20.05.09 № 259 (САЗ 09-30);

Редакция 5 - Приказ Министерства промышленности ПМР от 09.04.10 № 171 (САЗ 10-19).