



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА СОВЕТ МИНИСТРОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 3-17 от 12.03.2015 г.

Об утверждении Временного положения об исполнителях жилищно-коммунальных услуг

В связи с необходимостью правового регулирования хозяйственной деятельности предприятий на территории Донецкой Народной Республики в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, Совет Министров Донецкой Народной Республики постановляет:

1. Утвердить Временное положение об исполнителях жилищно-коммунальных услуг.
2. Настоящее Постановление вступает в силу с момента опубликования.

Председатель
Совета Министров



А.В. Захарченко

Утверждено
Постановлением Совета Министров
Донецкой Народной Республики
от 12.03.2015г. № 3-17

Временное положение об исполнителях жилищно-коммунальных услуг

Данное Временное положение об исполнителях жилищно-коммунальных услуг (далее Положение) определяет основные принципы организационных, хозяйственных отношений, которые возникают в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг между их производителями, исполнителями и потребителями. Нормы, изложенные в данном Положении, подлежат обязательному исполнению субъектами хозяйственной деятельности независимо от формы собственности, осуществляющими деятельность на территории Донецкой Народной Республики, а также местными органами власти.

1. В данном Положении термины употребляются в следующем значении:

авария – повреждение инженерных сетей, оборудования или конструктивных элементов сооружений, возникшее по техногенным или естественным причинам, которые препятствуют их дальнейшей эксплуатации в соответствии с техническими условиями;

балансодержатель дома, сооружения, жилищного комплекса или комплекса домов и сооружений (далее балансодержатель) – собственник или юридическое лицо, которое по договору с собственником либо по его решению содержит на балансе соответствующее имущество, а также ведет бухгалтерскую, статистическую и иную предусмотренную законодательством отчетность;

собственник помещения, дома, сооружения, жилищного комплекса или комплекса домов и сооружений (далее собственник) – физическое или юридическое лицо, которому принадлежит право владения, пользования и распоряжения помещением, домом, сооружением, жилищным комплексом или комплексом домов и сооружений, зарегистрированное в установленном законом порядке;

внутридомовые системы – сети, арматура на них, приборы и оборудование, средства регулирования потребления жилищно-коммунальных услуг, которые находятся в пределах дома, сооружения;

наружные сети – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи холодной и горячей воды, отопления к внутридомовым системам, отвода бытовых стоков из внутридомовых систем;

транзитные сети – совокупность трубопроводов, которые являются частью наружных сетей и проходят транзитом или имеют не более одного подключения внутридомовой инженерной системы в подвальных помещениях

(технических подпольях), которые обеспечивают водой и теплом группу других домов, и оборудование на них;

жилищно-коммунальные услуги – результат хозяйственной деятельности субъектов хозяйствования, направленный на обеспечение условий проживания и пребывания лиц в жилых и нежилых помещениях, домах и сооружениях, комплексах домов и сооружений с предоставлением коммунальных услуг в соответствии с нормативами, нормами, стандартами, порядками и правилами;

коммунальные услуги – результат хозяйственной деятельности, направленной на удовлетворение потребности физического или юридического лица в обеспечении холодной и горячей водой, водоотведением, газо- и электроснабжением, отоплением, а также вывозом бытовых отходов в порядке, установленном законодательством;

жилищные услуги – это комплекс услуг, связанных с эксплуатацией и текущим ремонтом жилого дома, в который входит надлежащее поддержание технического и санитарно-гигиенического состояния здания, сооружения, внеквартирных сетей и оборудования, придомовой территории, проведение плановых и внеплановых осмотров, устранение аварийных ситуаций и заявочный ремонт, подготовка к зимнему периоду, уборка лестничных клеток, очистка мусоропроводов, содержание и ремонт лифтов, начисление платежей за услуги и учет поступления средств в их оплату и т.д.

исполнитель услуг – субъект хозяйственной деятельности, предметом деятельности которого является предоставление жилищно-коммунальной услуги потребителю в соответствии с условиями договора;

производитель товарной продукции – субъект хозяйственной деятельности, осуществляющий производство (создание) товарной продукции в виде тепловой энергии (1Гкал) или питьевой воды (1куб.м.) для удовлетворения потребностей потребителей услуг;

поставщик – субъект хозяйственной деятельности, осуществляющий снабжение потребителей тепловой энергией или питьевой водой при помощи сетей;

тепловая энергия – товарная продукция, которая производится на объектах сферы теплоснабжения для отопления, подогрева питьевой воды, других хозяйственных и технологических нужд потребителей, предназначенная для купли-продажи;

качество жилищно-коммунальной услуги – совокупность нормируемых характеристик жилищно-коммунальной услуги, которая определяет ее способность удовлетворять установленные или предсказуемые потребности потребителя в соответствии с законодательством;

количественный показатель жилищно-коммунальных услуг – единица измерения для вычисления (определения) объема (количества) полученной потребителем услуги, определенная в соответствии с требованиями нормативов, норм, стандартов, порядков и правил согласно законодательству;

потребитель – физическое или юридическое лицо, которое получает или намеревается получить жилищно-коммунальную услугу;

производитель услуг – субъект хозяйственной деятельности, который производит или создает жилищно-коммунальные услуги и который может быть исполнителем коммунальных услуг;

содержание домов и придомовых территорий – хозяйственная деятельность, направленная на удовлетворение потребности физического или юридического лица относительно обеспечения эксплуатации и\или текущего ремонта мест общего пользования, домов и сооружений, комплексов домов и сооружений, а также содержания прилегающей к ним (придомовой) территории в соответствии с требованиями нормативов, норм, стандартов, порядков и правил согласно законодательства;

общедомовой прибор учета – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для учета объема, количества и\или качественных показателей товарной продукции для предоставления коммунальной услуги, подаваемой потребителям;

обслуживание общедомового прибора учета – это комплекс работ, который включает в себя периодический осмотр технического состояния, снятие показаний, опломбирование и распломбирование, демонтаж и установку, поверку и ремонт прибора учета.

2. Предметом регулирования данного Положения являются правоотношения, которые возникают между органами местного самоуправления, органами исполнительной власти, производителями, исполнителями, потребителями в процессе создания и оказания жилищно-коммунальных услуг.

3. Субъектами данного Положения (участниками отношений) являются органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, собственники, производители, исполнители и потребители жилищно-коммунальных услуг.

4. Взаимоотношения между участниками в сфере жилищно-коммунальных услуг осуществляются на договорной основе.

5. Функции производителя товарной продукции, поставщика и исполнителя услуг могут осуществляться одним лицом, которое является исполнителем коммунальных услуг в жилых и нежилых помещениях.

6. Исполнителем жилищных услуг, может быть субъект хозяйственной деятельности, независимо от формы собственности, который осуществляет комплекс услуг, связанных с эксплуатацией и текущим ремонтом жилого дома.

7. Исполнителем услуг по централизованному отоплению и услуг по централизованному снабжению горячей водой (с использованием внутридомовых систем) для объектов всех форм собственности является субъект хозяйствования по производству, поставке тепловой энергии (теплоснабжающая организация).

8. Исполнителем услуг по централизованному снабжению холодной водой и услуг по водоотведению (с использованием внутридомовых систем) для объектов всех форм собственности является субъект хозяйствования, осуществляющий деятельность по централизованному водоснабжению и водоотведению.

9. Исполнитель услуг по вывозу бытовых отходов – субъект хозяйственной деятельности, определенный по результатам конкурса, в случае

его проведения по решению органов местной власти, либо назначенный собственником жилого дома самостоятельно, который осуществляет сбор и вывоз бытовых отходов.

10. Граница раздела эксплуатационной ответственности исполнителей услуг определяется для соответствующего вида сетей следующим образом:

1) централизованное теплоснабжение – сети до первой запорной арматуры по ходу теплоносителя в подводящем трубопроводе (если дом не оборудован элеваторным узлом) или в здании до первой расположенной в элеваторном узле запорной арматуры по ходу теплоносителя в подводящем трубопроводе и от последней запорной арматуры по ходу теплоносителя на обратном трубопроводе в доме (если дом не оборудован элеваторным узлом) или последней расположенной в элеваторном узле запорной арматуры по ходу теплоносителя на обратном трубопроводе в доме;

2) централизованное горячее водоснабжение – сети до первой расположенной в доме по ходу горячей воды запорной арматуры на подводящем трубопроводе и от последней расположенной в доме по ходу горячей воды запорной арматуры (если дом не оборудован общедомовым прибором учета горячей воды) либо от последней перед общедомовым прибором учета запорной арматуры по ходу воды на обратном трубопроводе;

3) централизованное холодное водоснабжение – сети до наружного обреза здания по ходу холодной воды;

4) водоотведение – первый на выпуске от дома канализационный колодец внутридворовой канализационной сети.

11. Обслуживание общедомового прибора учета осуществляет исполнитель коммунальных услуг после включения стоимости работ по обслуживанию в тариф. Обеспечение надлежащей сохранности общедомового прибора учета является обязанностью собственника.

12. Орган местного самоуправления имеет право утвердить перечень жилищно-коммунальных услуг, право на осуществление которых определяется на конкурсных основаниях, кроме случаев, когда собственник определяет исполнителя жилищно-коммунальных услуг самостоятельно.

13. Определение исполнителей жилищных услуг и услуг по вывозу бытовых отходов осуществляется по результатам конкурса.

По результатам конкурса на предоставление жилищно-коммунальных услуг собственник обязан заключить с победителем конкурса – исполнителем услуг соответствующий договор.

14. Условиями предоставления коммунальных услуг является наличие внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования, их техническое соответствие установленным требованиям и проектным решениям.

15. Жилищно-коммунальные услуги предоставляются потребителю начиная:

– с момента возникновения права собственности на жилое и/или нежилое помещение – собственнику жилого помещения и проживающим с ним лицам;

– со дня заключения договора найма - нанимателю жилого помещения по такому договору и проживающим с ним лицам;

– со дня заключения договора аренды - арендатору жилого либо нежилого помещения;

16. Состав предоставляемых потребителю жилищно-коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства жилого дома или комплекса домов.

17. Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению – круглосуточно в течение отопительного периода), бесперебойно либо с перерывами согласно графику, утвержденному органом местного самоуправления, а также в случае аварии или внеплановых ремонтов, не превышающих продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг.

18. Предоставление коммунальных услуг осуществляется в соответствии с утвержденными нормами количественных и качественных показателей.

19. За не предоставление или некачественное предоставление услуг ответственность перед потребителем несет исполнитель соответствующей услуги.

Ответственность за некачественное предоставление услуги возлагается на одного из исполнителей (жилищной или коммунальной) услуги путем комиссионного обследования и установления причин некачественных или не предоставленных услуг на основании соответствующего акта.

20. Взаимоотношения между исполнителем услуг по содержанию домов, сооружений и придомовой территории с исполнителями коммунальных услуг по централизованному отоплению и снабжению горячей водой (с использованием внутридомовых систем), а также по централизованному снабжению холодной водой и водоотведению (с использованием внутридомовых систем), осуществляется на основании типовых договоров, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

21. Предоставление жилищно-коммунальных услуг потребителям осуществляется исполнителями услуг на договорной основе, согласно типовых договоров, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

22. Договор о предоставлении соответствующих жилищно-коммунальных услуг между исполнителем и потребителем может быть заключен путем совершения потребителем конклюдентных действий либо путем заключения публичного договора.

Потребитель имеет право в любое время оформить договор о предоставлении жилищно-коммунальных услуг в письменной форме, обратившись непосредственно к исполнителю таких услуг.

Конклюдентными являются действия потребителя, свидетельствующие о его намерении потреблять жилищно-коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг. Такими действиями могут быть: принятие потребителем услуг в течение первого месяца с момента их предоставления; первая оплата потребителем за предоставленные услуги и прочие.

Потребителю не может быть отказано в предоставлении жилищно-коммунальных услуг в случае отсутствия у него заключенного в письменной форме договора о предоставлении соответствующего вида услуг.

23. Исполнитель жилищных услуг имеет право заключать без проведения дополнительного конкурса субподрядные договоры на выполнение работ по содержанию домов и придомовой территории только в случае, если это условие предусмотрено в договоре между исполнителем жилищных услуг и собственником (балансодержателем). При этом ответственность за качество предоставления услуги несет Исполнитель.

24. Если органом местного самоуправления услуги по вывозу бытовых отходов не включены в перечень услуг, право на осуществление которых определяется на конкурсных основах, собственник/балансодержатель может определить исполнителя услуг по вывозу бытовых отходов самостоятельно либо уполномочить исполнителя услуг по содержанию домов и придомовой территории.

25. Объединение совладельцев многоквартирного дома, жилищно-строительный кооператив являются исполнителями жилищно-коммунальных услуг для собственников жилых и нежилых помещений, путем заключения от своего имени с исполнителями, производителями услуг соответствующих договоров.

При двухстороннем согласии производителя услуг и решению собственников жилого/нежилого помещения (решению общего собрания), тепло-, водо- снабжающие организации заключают договор об оказании коммунальных услуг непосредственно с собственником жилого/нежилого помещения.

26. Разъяснения по применению норм данного Положения, осуществляет Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства.