



Республика Молдова

ПРАВИТЕЛЬСТВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № HG191/2002
от 19.02.2002

**об утверждении Положения о порядке
предоставления и оплаты жилищных, коммунальных
и некоммунальных услуг для жилищного фонда,
установки счетчиков учета расхода воды в квартирах
и условиях отключения их от систем отопления и
водоснабжения и подключения к этим системам**

Опубликован : 28.02.2002 в MONITORUL OFICIAL № 29-31 статья № 263 Data intrării în vigoare

ИЗМЕНЕН

[ПП1061 от 21.12.23, MO502-504/28.12.23 ст.1243; в силу с 28.12.23](#)

Правительство Республики Молдова ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам (прилагается).

2. Министерству экологии, строительства и развития территорий, Национальному агентству по регулированию в энергетике, министерствам и департаментам, органам местного публичного управления в 3-месячный срок привести свои нормативные акты в соответствие с указанным положением и осуществлять контроль за его выполнением всеми поставщиками коммунальных и некоммунальных услуг, управляющими жилищным фондом и потребителями.

3. Признать утратившими силу:

позицию “Министерство развития территорий, строительства и коммунального хозяйства: Тарифы за услуги лифта” в приложении № 2 к Постановлению Правительства Республики Молдова №547 от 4 августа 1995 г. “О мерах по упорядочению и государственному регулированию цен (тарифов)” (Официальный монитор, 1995 г., № 53-54, ст.426);

Постановление Правительства Республики Молдова №463 от 16 мая 1997 г. “Об утверждении Положения о порядке внесения населением платы за жилищно-коммунальные услуги, пользование сетью радиовещания и коллективной телевизионной антенной” (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 40,

ст.442).

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР

Республики Молдова Василе ТАРЛЕВ

Контрассигнуют:

заместитель

министра экономики Елена ГОРЕЛОВА

министра экологии, строительства

и развития территорий Георге ДУКА

министра юстиции Ион МОРЕЙ

Кишинэу, 19 февраля 2002 г.

№ 191.

Утверждено
Постановлением Правительства
Республики Молдова № 191
от 19 февраля 2002 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных
и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки
счетчиков расхода воды в квартирах и условиях отключения
их от систем отопления и водоснабжения и подключения
к этим системам**

I. Общие положения

1. Положение о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и

подключения к этим системам (в дальнейшем – *Положение*) устанавливает порядок оплаты собственниками квартир, жилых помещений в общежитиях и помещений нежилого назначения жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг, порядок распределения расхода тепловой энергии в жилых зданиях, в которых есть квартиры, подключенные и отключенные от коллективной системы теплоснабжения (в дальнейшем – КСТС), а также регулирует договорные отношения между поставщиками (управляющими / ассоциациями собственников в кондоминиуме) и потребителями этих услуг.

Действие настоящего положения не распространяется на индивидуальные дома в части технического обслуживания жилого дома.

2. В настоящем положении применяются следующие понятия:

собственник – физическое или юридическое лицо или группа лиц, которые владеют, пользуются и распоряжаются своей собственностью (квартирой в жилом доме, жилым помещением в общежитии, нежилым помещением в жилом доме, общежитии, а также неделимой собственностью в жилом доме) в соответствии с действующим законодательством;

наниматель – физическое лицо, которому предоставляется в наем жилье по договору найма, заключенному с управляющим жилищным фондом на ограниченный или неограниченный срок за плату согласно действующим законодательным актам;

наниматель – физическое или юридическое лицо, обладающее и использующее на основании договора о найме нежилое помещение, принадлежащее собственнику в многоквартирном жилом доме или общежитии;

поставщик услуги – экономический агент или управляющий жилищным фондом, предоставляющий либо распределяющий потребителям на основании договора жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги;

потребитель – физическое или юридическое лицо (собственник, наниматель или наниматель квартир в жилом доме, жилого помещения в общежитии или нежилого помещения, а также индивидуального дома), которое пользуется публичной услугой водоснабжения и канализации на основании договора, заключенного с оператором, а также жилищными, коммунальными и некоммунальными услугами согласно заключенным договорам с поставщиком этих услуг;

бытовой потребитель – физическое или юридическое лицо (собственник, наниматель или наниматель квартир в жилом доме, жилого помещения в общежитии или нежилого помещения, а также индивидуального дома), пользующееся публичной услугой водоснабжения и канализации, предоставляемой поставщикам/операторам или управляющим жилищным фондом на основании договора, а также жилищными, коммунальными и некоммунальными услугами согласно заключенным договорам с услугодателем для нужд, не связанных с предпринимательской или профессиональной деятельностью;

поставщик – экономический агент, который на основании договора,

заключенного с управляющим или напрямую с потребителем, поставляет электрическую, тепловую энергию, газ, питьевую и горячую воду или отводит сточные воды;

индивидуальный дом – жилье, предназначенное для постоянного проживания, как правило, одной семьи, состоящее из одной или более жилых комнат и соответствующих нежилых помещений

квартира – жилье, состоящее из одной или более жилых комнат, удовлетворяющее требованиям для постоянного проживания одного лица или семьи и составляющее часть жилого дома;

жилое помещение в общежитии – жилье, состоящее из одной или двух жилых комнат с удобствами (кухня, туалет, ванная и др.), с частичными удобствами или без удобств, являющееся частью общежития;

площадь индивидуального дома квартиры (жилого помещения в общежитии) – жилые помещения, кухня, туалет, ванная, прихожая, коридор и другие подсобные помещения внутри индивидуального дома квартиры (жилого помещения в общежитии);

место/помещение общего пользования (МОП) – технический этаж, лестничная клетка, общие коридоры общежитий, подвал и другие подсобные помещения, которые находятся в общем пользовании всех жильцов многоквартирного жилого дома;

временные жильцы – жильцы, которым предоставляется в поднаем или в аренду индивидуальный дом квартира, жилое помещение в общежитии (часть их) для временного проживания (более 15 дней);

нежилое помещение – помещение, не предназначенное для жилья;

отапливаемая площадь жилья – площадь жилых комнат, кухни и площадь нежилых помещений (кладовок, туалетов, ванных комнат, в зависимости от обстоятельств, балконов, лоджий);

граница раздела сетей – место, в котором сети и оборудование, принадлежащие потребителю, присоединяются к сетям поставщика услуг или к системе распределения внутри многоквартирного дома (в зависимости от случая);

внутридомовое техническое оборудование – внутридомовые (квартирные) инженерные сети и системы распределения, через которые поставляются услуги;

питьевая вода – вода, которая может быть потреблена человеком напрямую или косвенно на протяжении длительного времени без ущерба для здоровья;

хозяйственная вода – горячая вода, используемая в открытом обороте в хозяйственных или санитарно-гигиенических целях;

прямое поступление тепловой энергии – энергия, передаваемая от внутренних распределительных сетей тепловой энергии и отопительных приборов во внутренние помещения здания;

косвенное поступление тепловой энергии – энергия, передаваемая через внутренние ограждения (стены, напольное покрытие или потолок) квартир в места общего пользования (на лестничную клетку, в общий коридор общежитий, в подвал или на технический этаж);

коллективная система теплоснабжения с распределением по горизонтали – коллективная система обеспечения тепловой энергией индивидуальных квартир, а также жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования в многоквартирных жилых домах, с распределением теплоносителя по горизонтали и отдельным оснащением счетчиками каждой квартиры;

неотапливаемая площадь помещения – площадь квартир и/или мест общего пользования, в которые косвенно поступает тепловая энергия через стены, потолок или напольное покрытие, отделяющие их от отапливаемых площадей;

расчетный расход – это рассчитанный расход тепла многоквартирного дома, полностью подключенного к централизованной системе теплоснабжения, определенный на основе показаний измерительного оборудования тепловой энергии.

3. Жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги предоставляются владельцам квартир и жильцам жилищного фонда на основании договоров, заключенных с управляющим жилищного фонда или с операторами/поставщиками строго в соответствии с действующим законодательством.

Внутридомовые системы обеспечения питьевой водой, горячей хозяйственной водой могут быть переданы, по обоюдному согласию сторон, в управление поставщику публичных коммунальных услуг в соответствии с договорами, заключенными между поставщиком услуг с управляющим жилищным фондом. Внутренние сети водоснабжения и канализации жилых домов передаются оператору в соответствии с Законом № 303 от 13 декабря 2013 года о публичной услуге водоснабжения и канализации, на основании договоров заключенных между управляющим жилищного фонда и оператором.

Работы по капитальному ремонту многоэтажных жилых домов с приватизированными квартирами, находящихся в управлении муниципальных предприятий, финансируются из средств местных бюджетов только в случае создания в этих домах ассоциаций владельцев приватизированных квартир или ассоциаций совладельцев в кондоминиуме в течение месяца после включения соответствующего жилого дома в план по ремонту жилищного фонда населенного пункта с дальнейшим заключением договора между обществом и примэрией о выполнении ремонтных работ.

II. Виды предоставляемых услуг

4. Жилищные услуги:

а) наем квартир, жилых помещений в общежитиях государственного (ведомственного) жилищного фонда, муниципального, общественного и с особым статусом;

б) сдача в наем приватизированных, государственных (ведомственных), муниципальных и общественных квартир, жилых помещений в общежитиях.

5. Коммунальные услуги:

а) отопление индивидуальных домов, квартир, жилых помещений в общежитиях и помещений общего пользования в жилых домах и общежитиях

б) снабжение горячей водой;

с) снабжение питьевой водой;

д) водоотведение;

е) вывоз твердых и жидких бытовых отходов;

ф) лифт;

г) техническое обслуживание и ремонт жилых домов с квартирами, общежитий с жилыми помещениями;

h) техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования;

и) санитарная очистка мест общего пользования и прилегающей к жилому дому территории.

6. Некоммунальные услуги:

а) сеть проводного радиовещания;

б) кабельное телевидение;

с) услуги электросвязи;

д) обеспечение электрической энергией квартир, жилых помещений в общежитиях, мест общего пользования в жилых домах и функционирования лифтов;

е) обеспечение природным газом для газовых плит, бойлеров или устройств автономного отопления квартир;

ф) система противопожарного оповещения.

III. Разработка, утверждение и регулирование тарифов

на жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги

7. Разработка, утверждение и регулирование тарифов производится в следующем порядке:

а) тарифов за наем или аренду квартир, жилых помещений в общежитиях или

нежилых помещений в жилом доме, горячую воду, техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования, техническое обслуживание и ремонт государственного или муниципального жилого дома и инженерного оборудования, вывоз твердых и жидких бытовых отходов, техническое обслуживание лифтов и системы коллективного приема телевизионного сигнала - органами местного публичного управления.

b) тарифов за энергетические ресурсы (природный газ, электрическую и энергию, публичные услуги по теплоснабжению через централизованные системы - Национальным агентством по регулированию в энергетике;

c) тарифов за пользование сетью радиовещания - Национальным агентством по регулированию в области электросвязи и информатики;

d) тарифов на техническое обслуживание и ремонт жилых домов а также техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования, находящихся в ведении ассоциаций владельцев приватизированных квартир, жилых помещений в общежитиях, ассоциаций совладельцев в кондоминиуме и жилищно-строительных кооперативов - общим собранием их членов.

e) тарифы на публичные услуги водоснабжения и канализации будут регулироваться Национальным агентством по регулированию в энергетике на основании статей 7 и 35 Закона № 303 от 13 декабря 2013 года о публичной услуге водоснабжения и канализации;

IV. Плата за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги

8. Плата за наем, аренду квартир и жилых помещений в общежитиях, техническое обслуживание и ремонт жилых домов с приватизированными квартирами.

Тарифы за наем, квартир и жилых помещений в общежитиях, техническое обслуживание и ремонт жилых домов рассчитываются на 1 кв.м площади квартиры, жилого помещения в общежитии.

Плата за наем квартиры и жилого помещения в общежитии взимается на основании договора, заключенного между собственником и лицом - основным нанимателем или нанимателем, который представляет свою семью.

С собственников квартир и жилых помещений в общежитиях взимается плата за техническое обслуживание и ремонт жилых домов на основании тарифа, который включает все расходы по техническому обслуживанию и ремонту жилого дома, содержанию мест общего пользования, благоустройству и санитарному содержанию придомовых территорий.

Собственник, наниматель нежилых помещений многоэтажного жилого дома обязательно вносит оплату за техническое обслуживание и ремонт элементов общего пользования, очистку прилегающей к жилому дому территории согласно

утвержденным для дома тарифам и тарифам, предусмотренным в договоре, заключенном с управляющим жилищным фондом.

Перечень основных работ по техническому обслуживанию, ремонту и управлению жилищным фондом приведен в приложении №1 к настоящему положению.

Перечень внутриквартирных работ, выполняемых за счет собственных средств жильцов, приведен в приложении №2 к настоящему положению.

Перечень работ по техническому обслуживанию и ремонту жилых домов, финансируемых из местных бюджетов, приведен в приложении № 3 к настоящему положению.

9. Порядок определения объемов потребленной воды, плата за питьевую воду и водоотведение

Тариф на питьевую воду и водоотведение рассчитывается на 1 куб.м потребленной питьевой воды и 1 куб.м сточной воды.

Плата за питьевую воду и водоотведение взимается согласно договорам, заключенным между услугодателями (управляющими) и собственниками, нанимателями квартир, жилых помещений в общежитиях или нежилых помещений.

Месячный объем оказанных услуг для каждого жилого дома в отдельности подтверждается актом, подписанным услугодателем, управляющим и 2-3 представителями потребителей соответствующих домов, который служит основанием для расчета оказанных услуг.

В акте указывается общий объем потребленной воды, зарегистрированный счетчиком жилого дома, в том числе счетчиками учета расхода воды, установленными в квартирах, жилых помещениях в общежитиях и нежилых помещениях, объем воды для квартир, жилых помещений в общежитиях, не обеспеченных счетчиками, а также объем фактических утечек.

Месячный объем воды, реализованный населению, определяется согласно показаниям, регистрируемым общими счетчиками, установленными на вводах жилых домов, с исключением из показаний общих счетчиков объема всех утечек.

Объем питьевой и горячей воды, потребляемой ежемесячно жильцами одной квартиры в жилом доме или одного жилого помещения в общежитии, определяется в следующем порядке:

а) для потребителей, имеющих счетчики в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, - согласно показаниям квартирных счетчиков, жилых помещений в общежитиях и требованиям приложения № 5 к настоящему положению;

б) для потребителей, не имеющих счетчиков в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, - согласно показаниям, зарегистрированным общим счетчиком дома, но не выше Нормами водопотребления для жилых и общественных зданий, приведенных в

таблице 2 Гигиенических правил, утвержденных экспертным советом Министерства здравоохранения и социальной защиты протоколом № 5 от 31 октября 1996 г., № 06.6.3.16, и определяется по формуле:

V- (Via +Var +Vprd)

$$(1) V_i = \frac{\quad \quad \quad}{N_{ia}} \times n_i ,$$

где

V_i - месячный объем питьевой и горячей воды, потребленной жильцами одной квартиры, жилого помещения в общежитии, не оборудованных счетчиками, м³;

V - месячный объем питьевой и горячей воды, зарегистрированный общим счетчиком жилого дома, м³;

V_{ia} - месячный объем питьевой и горячей воды, зарегистрированный счетчиками в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, м³;

V_{ar} - месячный объем питьевой и горячей воды, потребленной всеми нанимателями и собственниками нежилых помещений в жилом доме, м³;

N_{ia} - число жильцов, проживающих в квартирах и жилых помещениях в общежитиях без счетчиков, чел.;

n_i - число всех проживающих в квартире, жилом помещении в общежитии, человек.

V_{prd} - месячный объем всех утечек питьевой и горячей воды, м³, определяемый по нижеприведенной формуле:

Vnorm +Nia +n

$$(2) V_{prd} = V - [(\frac{\quad \quad \quad}{1000}) \text{Via+Var}],$$

где

n - количество дней в расчетном месяце

V_{norm} - норма питьевой и горячей воды на одного человека, л/сутки.

Объемы всех утечек питьевой и горячей воды относятся на убытки управляющего по тарифам, установленным для населения.

В случае выявления утечек по вине потребителей и отсутствия в течение месяца утечек в сетях подвала или технического этажа жилого дома, обеспеченного

счетчиком, объемы утечек оплачиваются виновной стороной. Виновной стороной является потребитель, в квартире, жилом помещении в общежитии (нежилом помещении) которого обнаружены утечки или неисправные счетчики и другие нарушения, включая те, которые имелись до мест установки счетчиков в жилых и нежилых помещениях в общежитиях, а при обнаружении утечек на внутренних сетях общего пользования – лицо, ответственное за эксплуатацию этих сетей.

Выявленные утечки оформляются актом, подписываемым представителем управляющего и собственником, нанимателем и нанимателем квартиры, жилого помещения в общежитии или нежилого помещения.

В случае утечек воды на внутренних сетях жилого дома составляется акт, подписываемый представителем управляющего и 2-3 жильцами, а объем утечек питьевой воды относится на убытки управляющего или услугодателя, в зависимости от обслуживания сетей по тарифу, установленному для населения.

Месячный объем утечек воды на транзитных сетях в жилых домах, общежитиях относится на убытки поставщика. Кроме того, поставщик обязан компенсировать управляющему убытки, понесенные утечками на наружных и транзитных сетях (если они имели место)

Месячный объем утечек на транзитных водопроводных сетях определяется представителями услугодателя и управляющего и подтверждается актом, подписанным обеими сторонами. В случае отказа услугодателя присутствовать на месте для установления утечек или подписать соответствующий акт этот акт подписывается в одностороннем порядке управляющим и двумя-тремя жильцами и представляется непосредственно услугодателю или муниципальному предприятию “Infocom” либо другому подобному предприятию для расчета.

Объем водоотведения принимается на уровне объема потребленной питьевой воды.

10. Плата за отопление

Плата за отопление рассчитывается по площади квартиры / жилого помещения в общежитии и площади помещений нежилого назначения.

Объем тепловой энергии, подлежащий оплате собственниками квартир, определяется по показаниям измерительного оборудования, установленного в многоквартирных жилых домах, а при его отсутствии стоимость определяется по средней стоимости отопления 1 м² отапливаемой площади объектов жилья во всех многоквартирных домах жилого фонда, не оборудованных счетчиками.

10¹. Если многоквартирный жилой дом оснащен счетчиками, месячная плата за отопление квартир / жилых помещений в общежитии, не оборудованных счетчиками, (C_{inc}) рассчитывается по формуле:

$$C_{inc} = T_{inc} \times Q_{ap},$$

где:

T_{inc} - тариф на тепловую энергию, леев/Гкал;

Q_{ap} - объем тепловой энергии, потребленной одной подключенной/отключенной квартирой, определяемый согласно приложению № 7.

10². Из расхода тепловой энергии, зарегистрированного оборудованием, установленным на вводе многоквартирного жилого дома, вычитаются месячные потери тепловой энергии от утечек. Указанные потери возлагаются на сторону, виновную в их допущении, и относятся на убытки поставщика / управляющего / ассоциации собственников в кондоминиуме/или, в зависимости от обстоятельств, на собственника жилья. Месячные потери тепловой энергии от утечек определяются по формуле:

$$Q_{sc} \text{ prd} = [86,6 \times V \times n_{sc} / t] \times \tau,$$

где:

$Q_{sc} \text{ prd}$ - месячные потери тепловой энергии от утечек, Гкал;

τ - среднемесячная температура теплоносителя в трубопроводе, в котором находится источник утечек, °С;

V - объем емкости для измерения утечек теплоносителя за период контроля, м³;

t - время наполнения емкости для измерения, с;

n_{sc} - количество дней, в течение которых происходили утечки.

10³. Если учет тепловой энергии ведется посредством измерительного оборудования, установленного в центральном тепловом пункте (в дальнейшем - ЦТП) или тепловом пункте (в дальнейшем - ТП), из расхода тепловой энергии, зарегистрированного измерительным оборудованием, вычитаются месячные потери тепловой энергии через неизолированные участки внешних тепловых сетей от ЦТП или ТП до точки разграничения. Данные потери относятся на убытки управляющего / ассоциации собственников в кондоминиуме / поставщика или, в зависимости от обстоятельств, на собственника индивидуального дома, в зависимости от принадлежности тепловых сетей.

10⁴. Месячные потери через неизолированные участки внешних тепловых сетей от ЦТП или ТП до точки разграничения определяются по формуле:

$$Q_{neiz} \text{ prd} = 24 \times q \times l \times n_{neiz} \cdot 10^{-6},$$

где:

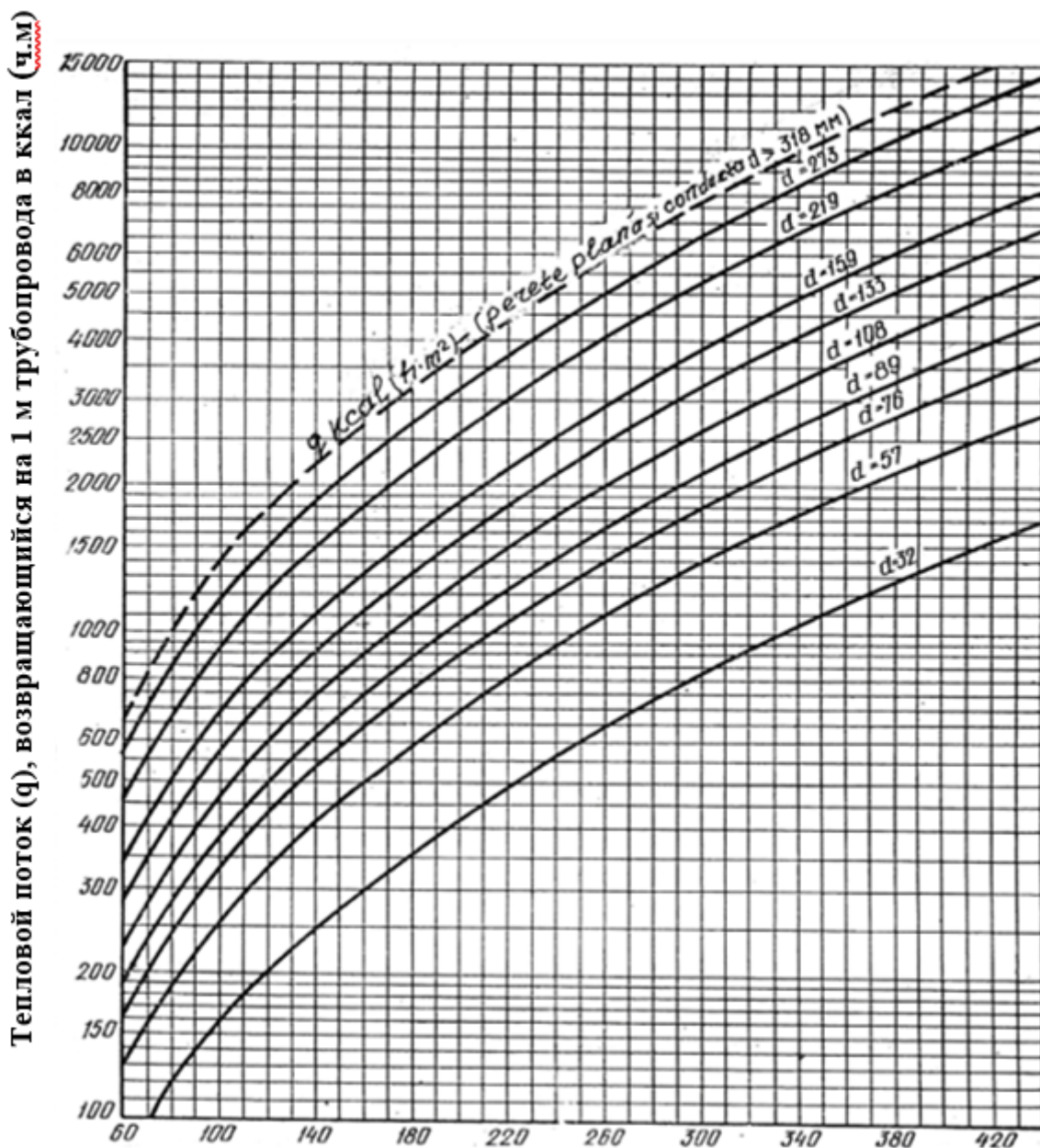
$Q_{neiz} \text{ prd}$ - месячные потери тепловой энергии через неизолированные участки внешних тепловых сетей от ЦТП или ТП до точки разграничения, Гкал;

l - протяженность неизолированного участка трубопровода, м;

n_{neiz} - продолжительность потерь тепловой энергии через неизолированный участок на протяжении месяца, суток;

q - удельные потери тепловой энергии через неизолированный участок определяются по приведенному ниже графику:

Разность температур трубопровода и окружающего воздуха в °C



10⁵. Показатели измерительного оборудования тепловой энергии ежемесячно подтверждаются актом, подписанным представителем поставщика и управляющего/ ассоциации собственников в кондоминиуме, за исключением случаев, когда установлено «умное» измерительное оборудование с действующим дистанционным снятием показаний. Поставщики / управляющие/ ассоциации собственников в кондоминиуме обязаны хранить показатели, зарегистрированные «умным» измерительным оборудованием, в течение максимум 3-х лет.

10⁶. Любое изменение КСТС (перенос / установка отопительных приборов на балконах, в лоджиях и пристройках, уменьшение диаметра труб, изменение схемы подключения отопительных приборов, изменение маршрута труб, установка кранов с другими сопротивлениями на тепловых стояках и т.д.) осуществляется на основе проекта реконструкции, согласованного с управляющим / ассоциацией собственников в кондоминиуме и с поставщиком.

10⁷. Запрещается отключать и демонтировать стояки от КСТС, а также изолировать их, во избежание изменения равномерного распределения теплоносителя и для недопущения чрезмерного отопления одних квартир и недостаточного отопления других.

10⁸. В случае расширения площади квартиры (арка на балконе / лоджии / пристройке) с установкой и/или переносом отопительных приборов, к отапливаемой площади квартиры / жилого помещения в общежитии и/или помещений нежилого назначения, подключенных к КСТС, добавляются их площади, а плата за их отопление рассчитывается с применением коэффициента 1.2.

10⁹. В случае расширения площади квартиры / помещения (арка на балконе / лоджии / пристройке) без переноса отопительных приборов и/или без установки дополнительных отопительных приборов к отапливаемой площади квартиры / жилого помещения в общежитии и/или помещений нежилого назначения, подключенных к КСТС, добавляются их площади, а плата за их отопление рассчитывается с применением коэффициента 1.0, за исключением пристроек к квартирам / помещениям другого назначения, отключенных от КСТС.

10¹⁰. Запрещается частичное отключение квартиры / жилого помещения в общежитии и помещений нежилого назначения от коллективной/централизованной системы отопления многоквартирного жилого дома.

10¹¹. В случае квартиры / жилого помещения в общежитии и помещений нежилого назначения, отключенных частично, не применяются поправочные коэффициенты к платежам за необеспечение температуры воздуха в квартирах / жилых помещениях в общежитии на уровне +18°C (в угловых комнатах +20°C).

10¹². Полное отключение от коллективной / централизованной системы теплоснабжения осуществляется только при совокупном соблюдении условий, установленных в Законе № 92/2014 о тепловой энергии и продвижении когенерации, а потребитель обязан иметь проект реконструкции коллективной системы отопления, составленный проектными учреждениями или физическими лицами, владеющими лицензией на такой вид деятельности, на основе данных инвентаризации существующей централизованной системы отопления и согласованный в установленном порядке. Ответственность за достоверность списков и подписей возлагается на управляющего/ассоциацию собственников в кондоминиуме.

10¹³. Заявление об отключении / повторном подключении от/к коллективной / централизованной системе теплоснабжения подается потребителем в письменном виде на имя управляющего / ассоциации собственников в кондоминиуме или поставщика,

который обязан рассмотреть полученное заявление в 15-дневный срок и выдать потребителю технические условия, с учетом положений пункта 10¹⁴. Все расходы по отключению / повторному подключению квартиры / помещений от/к коллективной / централизованной системе теплоснабжения оплачиваются потребителем.

10¹⁴. Отключение от коллективной / централизованной системы теплоснабжения может быть произведено только путем видимого разрыва с завариванием отводов от стояков отопления, в любое время кроме отопительного сезона, и подтверждается актом, составленным управляющим / ассоциацией собственников в кондоминиуме/поставщиком, подписанным в обязательном порядке потребителем, поставщиком и управляющим / ассоциацией собственников в кондоминиуме.

10¹⁵. Управляющий / ассоциация собственников в кондоминиуме представляет поставщикам до 5-го числа следующего месяца информацию о произведенных отключениях и повторных подключениях.

10¹⁶. Учитывая расходы тепловой энергии в технических помещениях (на технических этажах и в подвалах), которая поддерживает рабочее состояние инженерных систем водоснабжения и канализации в течение холодного периода, а также необходимость отопления мест общего пользования и запрет на отключение транзитных стояков отопления, в случае полного отключения квартиры (жилого помещения в общежитии) от коллективной/ централизованной системы теплоснабжения расчет и распределение расхода тепловой энергии осуществляются в соответствии с приложением № 7, а потребитель обязан оплачивать соответствующие счета.

10¹⁷. В случае отключения квартиры / жилого помещения в общежитии / нежилого помещения от коллективной / централизованной системы теплоснабжения, потребитель / собственник обязан обеспечить отопление помещения из альтернативных источников отопления для дальнейшего поддержания в квартире / помещении (отключенных комнатах) температуры воздуха не менее +18⁰С и способствовать обеспечению энергетического баланса здания в течение отопительного сезона, для минимизации энергетических потоков между отключенными квартирами / помещениями и соседними квартирами / помещениями.

10¹⁸. Поставщики тепловой энергии / управляющие / другие организации, осуществляющие распределение тепловой энергии, ежегодно до 15 сентября представляют поставщикам электроэнергии и природного газа список мест потребления, отключенных от коллективной / централизованной системы теплоснабжения и/или повторно подключенных к коллективной системе теплоснабжения с распределением по горизонтали. Поставщики электроэнергии и природного газа ежегодно до 20 октября представляют согласно списку информацию о среднем потреблении природного газа / электроэнергии за период май – август, а в отопительном сезоне – ежемесячно до 5-го числа расчетного месяца – данные о потреблении.

10¹⁹. Поставщики и распределители электроэнергии регулируют свой механизм снятия данных измерительного оборудования таким образом, чтобы обеспечить

представление до 5-го числа расчетного месяца данных согласно спискам, представленным поставщиками тепловой энергии / управляющими / другими организациями, осуществляющими распределение тепловой энергии, в соответствии с положениями пункта 10¹⁸.

10²⁰. Объем энергии, необходимый для поддержания в квартире / помещении (отключенных комнатах) температуры воздуха не менее +18⁰С и для содействия обеспечению энергетического баланса здания, определяется согласно приложению № 7.

10²¹. Потребитель обязан обеспечивать доступ в квартиру / жилое помещение в общежитии представителю управляющего / ассоциации собственников в кондоминиуме / поставщика при предъявлении удостоверения (с 8.00 до 19.00 часов) для проверки отключенных / повторно подключенных вводов, предварительно согласовав время проведения проверки.

10²². В случае выявления незаконного подключения потребителя к коллективной / централизованной системе теплоснабжения, перерасчет расхода тепловой энергии производится по паушальной системе, а период, за который осуществляется перерасчет, определяется в соответствии с требованиями Положения о поставке тепловой энергии, утвержденного Постановлением Административного совета Национального агентства по регулированию в энергетике № 23/2017, исходя из способа незаконного подключения. Если в процессе повторного подключения был причинен материальный ущерб многоквартирному жилому дому или соседям в этом многоквартирном доме, потребитель несет ответственность за эти деяния в соответствии с положениями законодательства.

11. Плата за горячее водоснабжение

Плата за поставку горячей воды взимается на основании договоров, заключенных между поставщиком-потребителем, поставщиком - управляющим и между управляющим- потребителем (согласно типовому договору, приведенному в приложении № 5), если пунктом 3 настоящего положения не предусмотрено иное, и рассчитывается следующим образом:

1) на одного человека в случае отсутствия теплосчетчиков на вводах жилых домов и в квартирах, жилых помещениях в общежитиях - согласно нормам потребления, предусмотренным Нормами потребления питьевой воды на территории Республики Молдова, утвержденными Министерством окружающей среды и обустройства территорий 2 октября 2000 г., или другим нормам, утвержденным органами местного публичного управления, но не более тех, что предусмотрены в указанных Нормах;

2) согласно показаниям счетчиков в квартирах, жилых помещениях в общежитиях (в соответствии с требованиями приложения № 5 к настоящему положению).

Если потребитель не имеет возможностей для установления счетчиков на всех

вводах горячей воды в квартире, жилом помещении в общежитии, разрешается отключение части или всех вводов от системы горячего водоснабжения жилого дома с соблюдением требований приложения № 6 к настоящему положению.

Установка, эксплуатация (содержание, ремонт), замена, метрологическая поверка (в сроки, указанные в нормативных документах национального органа метрологии) и пломбирование счетчиков учета расхода горячей воды осуществляются за счет поставщика.

Порядок определения объемов потребленной горячей воды аналогичен порядку, установленному для холодной воды, приведенному в пункте 9 настоящего положения.

12. Плата за поставляемую электрическую энергию

Поставка электроэнергии, используемой в жилых помещениях, производится на основании договора согласно положениям Закона об электрической энергии № 137-XIV от 17 сентября 1998 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 111-113, ст. 681). Электрическая энергия, используемая для освещения мест общего пользования и функционирования лифтов в жилых домах, поставляется на основании договора поставки электрической энергии, заключенного между поставщиком и управляющим жилищным фондом.

Учет электрической энергии, используемой для освещения мест общего пользования и функционирования лифтов в жилых домах, производится отдельно поставщиком электрической энергии с использованием приборов учета, установленных согласно проектам. В случае их отсутствия поставщик обязан установить соответствующее оборудование.

Собственники, наниматели или другие законные владельцы жилья обязаны вносить в срок платежи за потребленную электрическую энергию, включая электрическую энергию, используемую для освещения мест общего пользования и функционирования лифтов.

Количество электрической энергии, используемой для освещения мест общего пользования, регистрируемой ежемесячно соответствующими приборами учета, распределяется ежемесячно управляющим жилищным фондом каждому собственнику, нанимателю или другому владельцу жилья пропорционально числу квартир в жилом доме.

В случае, когда управляющим жилищным фондом заключен договор на поставку электрической энергии, плата за электрическую энергию, используемую для функционирования лифтов, взимается управляющим жилищным фондом пропорционально числу лиц, проживающих в жилом доме, от всех собственников, нанимателей или других законных владельцев жилья, за исключением детей до трех лет и лиц, которые проживают на 1-м этаже. Собственники, наниматели или другие законные владельцы жилья на 2-м этаже освобождаются от платы за электрическую энергию, используемую для функционирования лифтов, в случае отключения аппаратов команды на станции 2-го этажа, а отключение осуществлено в соответствии

с положениями пункта 14 настоящего положения.

Таким образом, плата за электрическую энергию для освещения мест общего пользования и функционирования лифтов включается ежемесячно управляющим жилищным фондом в платежную квитанцию для технического обслуживания дома.

В случае, когда управляющим жилищным фондом не заключен договор на поставку электрической энергии, используемой для освещения мест общего пользования и функционирования лифтов, расход электрической энергии, используемой для освещения мест общего пользования и функционирования лифтов, включается раздельно поставщиком услуг ежемесячно в квитанции на электрическую энергию, используемую в квартире.

В этом случае поставщик электрической энергии распределяет количество электрической энергии, используемой для освещения мест общего пользования, согласно процедуре, предусмотренной в абзаце четвертом настоящего пункта. Количество электрической энергии, используемой для функционирования лифтов, распределяется поставщиком электрической энергии каждому собственнику, нанимателю или другому законному владельцу жилья пропорционально общей площади (в квадратных метрах) квартир (помещений), которые принадлежат им на основании данных, представленных управляющим жилищным фондом, за исключением собственников, нанимателей или других законных владельцев жилья на 1-м этаже. Собственники, наниматели или другие законные владельцы жилья на 2-м этаже в жилых домах освобождаются от платы за электрическую энергию, используемую для функционирования лифтов, когда отключены аппараты команды на станции 2-го этажа, а отключение осуществлено в соответствии с положениями пункта 14 положения.

Плата за освещение подвалов и технических этажей взимается только с лиц, которые их используют.

В случае, когда часть собственников, нанимателей или других законных владельцев жилья не вносит поставщику плату за электрическую энергию, использованную для освещения мест общего пользования и функционирования лифтов, поставщик не отключает помещения общего пользования и лифты от электрической сети, но имеет право отключить квартиру неплательщика от электрической сети согласно Положению о поставке и использовании электрической энергии, утвержденному Постановлением Правительства № 1194 от 22 ноября 2005 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 2005 г., №168-171, ст.1367).

13. Плата за природный газ

Плата за снабжение природным газом взимается согласно действующим тарифам и показаниям газосчетчиков, а при их отсутствии - согласно действующим нормам потребления на основании договоров, заключенных между услугодателем и потребителем.

При отсутствии газосчетчиков плата за используемый природный газ

рассчитывается по действующим нормам потребления (за природный газ для газовой плиты - на одного человека с учетом комфортности квартиры, жилого помещения в общежитии и за 1 кв.м отапливаемой площади -при использовании газа для автономного отопления квартиры, жилого помещения в общежитии.

14. Плата за содержание лифта

Плата за содержание лифта начисляется на одного человека, за исключением собственников, нанимателей или других законных владельцев жилья на 1-м этаже, на основании договоров, заключенных между поставщиком услуг и управляющим жилищным фондом.

По письменному заявлению всех собственников, нанимателей или других законных владельцев жилья на 2-м этаже управляющий жилищным фондом ходатайствует перед поставщиком услуг по лифтам об отключении аппаратов команды лифта на станции 2-го этажа для освобождения от обязанности уплаты за услугу по лифтам при условии, что заявители не имеют задолженности по уплате за содержание лифта и обеспечен свободный доступ к шахте лифта соответствующей станции.

Отключение аппаратов команды лифта на станции 2 -го этажа осуществляется поставщиком услуг по лифтам с соблюдением требований NRS 35-03-60:2003 «Правила строительства и безопасной эксплуатации лифтов».

Если вторая станция лифта находится на 3-го этаже или выше, ее отключение запрещается.

По письменному заявлению всех собственников, нанимателей или других законных владельцев жилья на 2-м этаже управляющий жилищным фондом ходатайствует перед поставщиком услуг по лифтам о подключении аппаратов команды лифта с восстановлением обязательств по оплате собственниками, нанимателями или другими законными владельцами квартир на 2-м этаже. Подключение аппаратов команды лифта на станции 2-го этажа осуществляется поставщиком услуг по лифтам с соблюдением требований NRS 35-03-60:2003 «Правила строительства и безопасной эксплуатации лифтов».

Основные условия договора, заключенного между поставщиком лифтовых услуг и управляющим жилищным фондом:

фамилия или наименование, адрес или местонахождение договаривающихся сторон;

предмет договора (содержание лифта посредством текущих технических ревизий, период осуществления этих ревизий в целях поддержания безопасности лифтов, устранение дефектов с указанием номера телефона по устранению дефектов, текущие ремонты, составление констатирующих актов и смет и т.д.);

обязанности поставщика лифтовых услуг в соответствии с техническими условиями по эксплуатации лифта;

обязанности бенефициара услуги;

период действия договора;

стоимость договорных работ;

порядок оплаты;

гарантии;

порядок внесения изменений в договор и его расторжения;

другие положения.

15. Плата за вывоз твердых и жидких бытовых отходов

Плата за вывоз твердых бытовых отходов рассчитывается на одного человека и взимается по установленным нормам и тарифам согласно выставленным услугодателем счетам (квитанциям) и заключенным в обязательном порядке договорам со всеми потребителями, включая собственников индивидуальных домов собственников и нанимателей нежилых помещений, встроенных или пристроенных к многоэтажному жилому дому, а также предприятий, расположенных на территории, находящейся в пользовании управляющего жилым домом.

Плата за вывоз жидких отходов производится по фактическому их объему.

Предприятие, которое вывозит твердые и жидкие бытовые отходы, обеспечивает санитарно-эпидемиологическую безопасность территории населенного пункта.

16. Плата за некоммунальные услуги

Плата за пользование сетью радиовещания, системой коллективного приема телевизионного сигнала и услуги электросвязи взимается по действующим тарифам и согласно заключенным договорам.

Собственники телевизионных кабельных каналов оплачивают использование конструктивных элементов многоэтажного жилого дома при прокладке кабеля, монтажа оборудования и антенн в соответствии с договорами, заключенными в обязательном порядке с управляющим жилищным фондом.

V. Порядок и сроки внесения платы за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги

17. Платежи за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги взимаются с собственников, нанимателей и нанимателей индивидуальных домов квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений в доме согласно договорам на основании соответствующих платежных квитанций на каждый вид услуг, выдаваемых услугодателями управляющими или услугодателями.

18. Внесение платежей осуществляется собственниками, нанимателями и нанимателями индивидуальных домов квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений в доме, как правило, через банковские учреждения и почтовые отделения, если в заключенных договорах не предусмотрено иное. В случае внесения платы непосредственно поставщикам услугодателям и управляющим их кассы должны быть оснащены кассовыми аппаратами с фискальной памятью.

Собственники, наниматели и наниматели индивидуальных домов квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений в доме вносят соответствующие платежи за услуги, оказанные в предыдущем месяце, до даты указанной в квитанции об уплате. По просьбе потребителей плата за предоставленные услуги может быть внесена предварительно на приемлемый для сторон период на условиях, предложенных и включенных в договор.

В случае отсутствия жильцов плата за коммунальные и другие услуги взимается согласно положениям, указанным в приложении № 4 к настоящему положению.

Категории населения, пользующиеся адресными компенсациями, оплачивают жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами.

VI. Условия снижения платежей за предоставленные услуги в случае несоблюдения их сроков, объема и качества

19. В случае, если не соблюдаются сроки предоставления услуг, а также их объем и качество, предусмотренные заключенным договором, соответственно снижается и плата в соответствии с положениями разделов VI и VII настоящего положения.

В договоры, заключаемые между поставщиком и управляющим, управляющим и потребителем и между поставщиком и потребителем, обязательно включается пункт, регулирующий порядок снижения платежей за коммунальные и некоммунальные услуги, предоставляемые с нарушением сроков или неудовлетворительного качества по вине услугодателя (управляющего), а также указываются контактные телефоны диспетчерской службы.

20. Порядок оформления документов при отсутствии одного из видов услуг

Оформление документов, подтверждающих отсутствие одного из видов услуг, производится в следующем порядке:

а) если газ, отопление, питьевая или горячая вода отсутствуют во всех квартирах жилого дома, жилых помещениях в общежитиях (подъезда, группы домов), а вывоз твердых и жидких бытовых отходов не производится или производится с опозданием, то инициатором составления акта об отсутствии этих услуг является управляющий, на балансе или в ведении которого находится жилищный фонд.

В акте, составленном тремя сторонами (управляющий, услугодатель и потребитель), указываются:

- 1) период непредоставления услуг, который подтверждается записями в журнале диспетчерской службы услугодателя или управляющего;
- 2) отметка о прибытии или неявке по вызову представителя услугодателя;
- 3) отметка о возобновлении предоставления услуг с указанием причин их некачественного обеспечения и виновной стороны.

Акт составляется в трех экземплярах (для управляющего, услугодателя и потребителя) и направляется каждой из сторон независимо от присутствия или отсутствия их при его составлении.

Акт подписывается представителями управляющего, уполномоченными на то приказом по предприятию, а также 2-3 представителями жилого дома (группы домов), уполномоченных жильцами, которым не были предоставлены соответствующие услуги или предоставлены некачественно, и представителем услугодателя.

Представитель услугодателя приглашается телефонограммой с указанием даты и времени ее отправления. Если представитель услугодателя не является, об этом делается соответствующая запись в акте с указанием номера и даты отправленной телефонограммы, копия которой прилагается к акту.

Если представитель услугодателя явился, но отказывается подписать акт, то последний подписывается управляющим и представителем жилого дома или подъезда и является основанием для снижения платежей за предоставленные услуги.

При указании в акте времени возобновления предоставления услуг подпись представителя услугодателя требуется только при наличии разногласий.

Все разногласия между управляющими и услугодателями по вопросу непредоставления или некачественного предоставления услуг рассматриваются в судебных инстанциях в сроки, установленные действующим законодательством;

б) если газ, отопление, питьевая или горячая вода отсутствуют в одной квартире, жилом помещении в общежитии, потребитель из этой квартиры, жилого помещения в общежитии обращается по телефону или письменно в диспетчерскую службу управляющего либо услугодателя (с кем заключен договор).

Диспетчер обязательно регистрирует обращение потребителя в журнале, с указанием даты и времени его получения, даты и времени возобновления предоставления услуг, информируя затем потребителя.

Если в результате проверки обоснованность обращения потребителя не подтверждается, в журнале делается соответствующая запись.

В случае, если услугодатель (управляющий) в 3-дневный срок не предпринял мер по удовлетворению обращения потребителя, последний вправе требовать составления

акта о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, подписание и дальнейшее рассмотрение разногласий по которому производятся в порядке, изложенном в подпункте а), однако вместо представителя жилого дома акт подписывает потребитель из соответствующей квартиры, жилого помещения в общежитии.

В случае отсутствия разногласий при подписании акта о возобновлении оказания услуг подпись представителя услугодателя не обязательна;

с) в том случае, когда услугодатель обслуживает сети до потребителя из квартиры, жилого помещения в общежитии и нежилого помещения, заключив договор с ним, акты об отсутствии услуг или несоблюдении их качества и сроков их предоставления подписываются представителями услугодателя и потребителем.

Положения этого пункта распространяются также и на индивидуальные дома с условием, что акты составляются между поставщиком и потребителем

21. Особенности оформления документов при некачественном отоплении и горячем водоснабжении

Если в индивидуальном доме, квартире, жилом помещении в общежитии (нежилом помещении) температура воздуха или воды в сети горячего водоснабжения ниже нормативных параметров, по заявке потребителя, поданной (в устной или письменной форме) в диспетчерскую службу услугодателя в зависимости от условий договора, его представитель обязан проверить работу нагревательных приборов и системы горячего водоснабжения в квартире, жилом помещении в общежитии (нежилом помещении), замерить температуру воздуха или воды и составить соответствующий акт.

Представитель услугодателя (управляющего), отказавший потребителю в составлении акта, привлекается к ответственности согласно действующему законодательству.

Если заявка содержит данные о низкой температуре воздуха в квартире, жилом помещении в общежитии (нежилом помещении), в акте обязательно указывается, проведено или нет потребителем утепление окон, дверей и т. д.

При этом температура воздуха в квартире, жилом помещении в общежитии замеряется на расстоянии 1 м от наружной стены и 1,5 м от пола, что также указывается в акте.

Если заявка содержит данные о низкой температуре горячей воды, то ее температура измеряется непосредственно в точке разбора специальным термометром для жидкостей, а показания его вносятся в акт.

Если в некачественном оказании услуг виновен услугодатель, то для подписания указанного выше акта приглашается его представитель.

Если результаты замеров не подтверждают обоснованность претензий,

изложенных в заявке, или если потребитель не выполнил работы по утеплению квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения), акт составляется только по требованию потребителя.

В случае неправильной оценки фактов (по мнению потребителя) он может обжаловать ее в судебной инстанции.

22. Если во всем доме или в подъезде лифт не работает более 24 часов в течение месяца (за исключением времени проведения плановых ремонтных работ, о которых услугодатель обязан проинформировать управляющего и потребителей), то на основании заявок потребителей, поданных в диспетчерскую службу управляющего, последний составляет соответствующий акт в присутствии представителя услугодателя, который приглашается в порядке, установленном в пункте 20 настоящего положения. Акт подписывается управляющим, услугодателем и 2-3 представителями потребителей. При систематических перебоях в работе лифта время отключений суммируется. Для этого в акте следует указать продолжительность времени, когда лифт не работал, для установления всего времени его отключения в течение месяца.

23. Порядок снижения платежей

Основанием для снижения платежей за непредоставление услуг или предоставление их на неудовлетворительном уровне являются акты, оформленные в порядке, установленном настоящим положением.

Снижение платежей производится за тот месяц, в котором услуги были предоставлены с перебоями или некачественно, что отражается в квитанции на оплату услуг.

Если представленная к оплате квитанция составлена с учетом требований пункта 23 настоящего положения, повторное снижение платы не производится.

Споры между поставщиком и управляющим, поставщиком и потребителем, управляющим и потребителем о причинах перебоев в оказании услуг или неудовлетворительного оказания услуг, а также об определении виновной стороны не могут служить основанием для отказа в снижении платежей.

Расчетным периодом оплаты предоставляемых услуг считается календарный месяц.

VII. Размеры снижения платы за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги при несоблюдении сроков предоставления или предоставлении их на неудовлетворительном уровне услугодателями

24. Споры, возникающие между договаривающимися сторонами, разрешаются в судебном порядке

к Положению о порядке
предоставления и оплаты жилищных,
коммунальных и некоммунальных услуг
для жилищного фонда, установки
счетчиков учета расхода воды в
квартирах и условиях отключения их от
систем отопления и водоснабжения
и подключения к этим системам

ПЕРЕЧЕНЬ

основных работ по техническому обслуживанию, ремонту и управлению жилищным фондом

Техническое обслуживание и ремонт жилищного фонда включают работы по содержанию и ремонту жилищного фонда, в который по настоящему положению входят квартиры и жилые помещения в общежитиях, санитарному содержанию жилых домов и прилегающих к ним территорий, благоустройству и озеленению этих территорий, другие работы, выполняемые специалистами управляющего или, по договору, другими юридическими (физическими) лицами.

Работы по техническому обслуживанию и ремонту жилых домов и общежитий подразделяются на работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов жилого дома и общежития, техническому обслуживанию и ремонту его инженерного оборудования и оплачиваются потребителями по отдельным тарифам.

(1) Содержание и ремонт строительных элементов жилого дома призваны предупредить преждевременный износ жилищного фонда и сохранение заданных эксплуатационных показателей всех элементов:

фундамента и стен подвалов;

стен здания;

перегородок;

перекрытий;

крыш;

водоотводящих систем;

окон, дверей, лестничных клеток подъездов.

Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования включают работы по техническому обслуживанию систем:

отопления и горячего водоснабжения в подвалах, на технических этажах, а также общих стояков в квартирах, жилых помещениях в общежитиях ;

электроснабжения (работы по обслуживанию внутренних сетей осуществляются управляющим жилым домом за счет собственников, если такие расходы не включены в тариф по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового технического оборудования);

газоснабжения (работы по обслуживанию газовых сетей и газовых плит выполняются организациями по газоснабжению за свой счет);

вентиляции;

дымоходов;

водоснабжения в подвалах, на технических этажах, а также общих стояков в квартирах, жилых помещениях в общежитиях;

водоотведения;

систем дымоудаления и пожаротушения;

теплоснабжения, снабжения холодной и горячей водой, проходящих транзитом через жилой дом (работы осуществляются за счет поставщиков).

(2) Работы по санитарному содержанию домов и прилегающих к ним территорий включают:

уборку прилегающих территорий;

уборку подвальных помещений, лестничных клеток, промывку и дезинфекцию мусоропроводов, мусороприемников, мусорокамер и других мест общего пользования;

текущий ремонт, мойку, дезинфекцию и покраску контейнеров для бытовых отходов;

установку и эксплуатацию указателей наименования улиц и номеров жилых домов, флагштоков и т.д.

(3) Организация работ по содержанию и ремонту квартир и жилых помещений в общежитиях (нежилых помещений) осуществляется административно-управленческим аппаратом управляющего.

Работы по управлению жилищным фондом включают:

ведение технической документации на жилые дома, обработку бухгалтерской и

прочей документации;

проведение хозяйственных операций в банке;

заключение, учет и обеспечение выполнения договоров найма, аренды квартир, жилых помещений в общежитиях (нежилых помещений), по техническому обслуживанию жилого дома, прочих хозяйственных договоров;

хранение договоров найма, аренды, на содержание и ремонт приватизированных квартир, жилых помещений в общежитиях или содержание и обслуживание нежилых помещений в жилищном фонде;

ведение расчетов с собственниками, нанимателями и нанимателями квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений за оказываемые услуги;

выдачу расчетных документов и справок о площади занимаемых квартир, жилых помещений в общежитиях, а также о платежах за жилищно-коммунальные услуги и о совместном проживании;

проведение технических осмотров жилых зданий и составление на основании их результатов перечня работ, необходимых для обслуживания и ремонта жилого дома, инженерных сетей и устройств, в том числе ведомостей дефектов;

планирование и организация необходимых работ по содержанию, капитальному и текущему ремонту жилищного фонда, оборудования и инженерных коммуникаций;

проведение мероприятий по охране труда и технике безопасности;

аварийно-диспетчерское обслуживание;

подготовка жилых домов к эксплуатации в осенне-зимний сезон.

(4) Установка, замена, ремонт и обслуживание почтовых ящиков в подъездах жилых домов осуществляются на основании договора с государственным предприятием "Poeta Moldovei" или другими экономическими агентами, в том числе и собственными силами жильцов, ассоциаций совладельцев в кондоминиуме, ассоциаций собственников приватизированных квартир. Ящики должны соответствовать действующим стандартам

(5) Расчет сумм по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования производится на 1 кв.м общей площади квартиры/жилого и нежилого помещения в жилом доме и общежитии в соответствии с тарифом, согласованным с уполномоченным Правительством органом и утвержденным органами местного публичного управления или, при необходимости, на общих собраниях ассоциаций владельцев приватизированных квартир, ассоциаций совладельцев в кондоминиуме, жилищно-строительных кооперативов и др.

Определение суммы, подлежащей ежемесячно оплате потребителями за техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования, осуществляется следующим образом:

тариф, утвержденный согласно абзацу первому настоящего пункта, умножается на общую площадь квартиры/жилого помещения в общежитии и делится на 12 месяцев.

Поставщик услуг включает ежемесячно в квитанции потребителей услуг, отдельной строкой, техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования в соответствии с утвержденными тарифами.

Денежные средства, накопленные за техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования, используются строго по назначению - на содержание и эксплуатацию инженерного оборудования дома.

В статистических отчетах плата за техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования должна указываться отдельно.

Приложение № 2

к Положению о порядке предоставления
и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных
услуг для жилищного фонда, установки счетчиков
учета расхода воды в квартирах и условиях отключения
их от систем отопления и водоснабжения
и подключения к этим системам

ПЕРЕЧЕНЬ работ, выполняемых в квартирах

за счет собственников и нанимателей жилья

За счет собственных средств жильцов выполняются следующие работы по содержанию и ремонту жилья, не включенные в плату за техническое обслуживание и ремонт жилого дома:

окраска, побелка и оклейка обоями стен, перегородок и потолков;

окраска полов, дверей и окон;

облицовка стен плиткой и ее ремонт;

циклевка полов;

замена, ремонт, окраска отопительных приборов, труб центрального отопления, газопровода, водопровода и канализационных труб, а также работы по восстановлению системы отопления в квартире согласно первоначальному проекту по требованию управляющего/ассоциации собственников в кондоминиуме/поставщика в случае

осуществления неразрешенного отключения;

замена и ремонт оконных и дверных устройств, вставка стекол;

замена и ремонт санитарно-технического оборудования, кранов, смесителей, раковин, унитазов, умывальников, ванн и смывных бачков;

замена и ремонт внутриквартирных электросетей, розеток, патронов и выключателей газовых колонок, газовых и электрических плит;

ремонт и замена других конструктивных внутриквартирных элементов, вышедших из строя по вине жильцов, а также снятие самовольно установленных дополнительных отопительных приборов и секций к ним;

проектирование, установка, ремонт и обслуживание автономных систем отопления и обеспечения горячей водой (котлы, бойлеры и др.).

Примечания:

1. Периодичность проведения текущего ремонта помещений - не реже одного раза в 5 лет или по необходимости.

2. Порядок выполнения работ по установке, поверке и ремонту счетчиков учета расхода питьевой и горячей воды в квартирах, жилых помещениях в общежитиях изложен в приложении № 5 к настоящему положению.

Приложение № 3

к Положению о порядке

предоставления и оплаты жилищных,

коммунальных и некоммунальных услуг

для жилищного фонда, установки

счетчиков учета расхода воды в

квартирах и условиях отключения их от

систем отопления и водоснабжения

и подключения к этим системам

П Е Р Е Ч Е Н Ь

работ по техническому обслуживанию жилых домов,

финансируемых из местных бюджетов

Не включаются в плату за техническое обслуживание и ремонт жилого дома

затраты на выполнение следующих работ по содержанию жилищного фонда, финансируемого из местных бюджетов:

уборка и содержание внутриквартальных территорий общего пользования, а также прилегающих к жилым домам территорий, используемых органами местного публичного управления;

уборка проездов, улиц, газонов и т. п., не включенных в убираемую площадь двора жилого дома или кондоминиума, а также благоустройство и озеленение этих территорий;

вывоз бытового мусора с территорий жилых домов в части, не оплачиваемой населением по действующим тарифам;

ремонт и обслуживание внутриквартальных дренажных систем, водостоков, объектов гражданской обороны;
освещение улиц, кварталов;

борьба с грызунами и насекомыми в жилищном фонде любой формы собственности;

принятие решений по отводу и оборудованию мест для выгула собак и контроль за их соблюдением;

отлов безнадзорных собак и кошек;

подготовка города для проведения публичных мероприятий и торжеств;

паспортный учет населения, прописка и выписка из домовой книги;

спортивная и культурно-массовая работа среди населения по месту жительства;

меры по гражданской защите и содержанию объектов гражданской защиты.

Выдача различных справок, копий, выписок, входящих в компетенцию управляющего, по требованию органов внутренних дел, военно-административных органов, органов социального обеспечения и местного публичного управления

Приложение № 4

к Положению о порядке

предоставления и оплаты жилищных,

коммунальных и некоммунальных услуг

для жилищного фонда, установки

счетчиков учета расхода воды в

квартирах и условиях отключения их от
систем отопления и водоснабжения
и подключения к этим системам

Порядок взимания платежей за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги в случае отсутствия жильца

1. В случае отсутствия жильцов в квартирах, жилых помещениях в общежитиях 15 и более дней и представления управляющему после возвращения документов, подтверждающих их отсутствие, выданных соответствующими учреждениями, и при отсутствии приборов учета плата за коммунальные и другие услуги (питьевую и горячую воду, водоотведение, тепловую энергию на подогрев воды, вывоз бытового мусора, пользование лифтами, электрическую энергию, используемую лифтами и для освещения лестничных клеток, газ, за пользование сетью радиовещания и системой коллективного приема телевизионного сигнала) за этот период не взимается.

Перечень документов, подтверждающих отсутствие жильцов:

а) справка о том, что жилец временно проживал в гостинице, санатории, доме отдыха и других аналогичных учреждениях, либо копия путевки на отдых, квитанции об уплате за проживание в гостинице, командировочное удостоверение, если не проживал в гостинице;

б) справка, выданная примэрией села, города, где отсутствуют жилищно-коммунальные органы или другие организации, имеющие жилые дома;

в) заявление родителей в связи с выездом детей на отдых на время каникул и соответствующая справка с места их отдыха;

г) справка о том, что жилец находился в лечебном учреждении;

д) выписка из судебного приговора или справка, выданная пенитенциарным учреждением о лишении свободы данного лица;

е) справка из воинской части либо военно-административного комиссариата, из учебных заведений.

Указанные документы и копии документов должны быть составлены по всем правилам, подписаны и скреплены печатью.

2. В целях упрощения процесса перерасчета жильцы перед выездом должны письменно информировать управляющего о дате выезда, приезда и продолжительности отсутствия.

Управляющий регистрирует заявление и контролирует отсутствие жильцов.

В случае обнаружения жильцов (других лиц) в квартире, жилом помещении в

общежитии перерасчет не производится.

3. Плата не взимается только в случаях, когда в период отсутствия жильцов в их квартирах, жилых помещениях в общежитиях не проживали другие лица и когда квартиры, жилые помещения в общежитии не были сдады в наем, поднаем и аренду.

4. Если в квартирах, жилых помещениях в общежитиях имеются приборы учета предоставляемых услуг, плата взимается согласно их показаниям.

5. Перерасчет платежей за коммунальные и другие услуги не производится на основании следующих документов:

проездных билетов на поезде, автобусе, на самолете и т. д.;

справки, выданной садово-огородным товариществом;

заявления, подписанного соседями.

6. Отсутствующие в квартирах, жилых помещениях в общежитиях жильцы не освобождаются от квартирной платы, платы за техническое обслуживание жилого дома и центральное отопление, а в приватизированных квартирах и жилых помещениях в общежитиях - и от оплаты ремонта жилого дома.

По их желанию оплату указанных услуг можно производить предварительно.

7. Каждые 3 месяца (в случае длительного отсутствия) и 6 месяцев (в случае работы за границей) собственник, наниматель, наниматель квартиры, жилого помещения в общежитии представляет документ, подтверждающий отсутствие его или членов семьи. В противном случае перерасчет производится только за последние 3 месяца с даты подачи заявления.

8. Жильцы, отсутствовавшие более 15 дней, должны обратиться в соответствующие организации для перерасчета платежей за коммунальные и другие услуги в течение 15 дней со дня прибытия, в противном случае перерасчет производится не будет.

9. В случае невнесения положенных платежей в установленные сроки взыскание долгов будет производиться в судебном порядке.

Приложение № 5
к Положению о порядке
предоставления и оплаты жилищных,
коммунальных и некоммунальных услуг
для жилищного фонда, установки
счетчиков учета расхода воды в

квартирах и условиях отключения их от
систем отопления и водоснабжения
и подключения к этим системам

**Порядок установки в квартирах, жилых помещениях
в общежитиях и нежилых помещениях в жилых домах
счетчиков учета расхода питьевой и горячей воды и
расчета за их потребление**

1. Счетчики устанавливаются в местах, доступных для обслуживания и снятия показаний организациями или физическими лицами, имеющими лицензию на выполнение этих работ.

2. Монтаж приборов учета осуществляется в соответствии с требованиями, изложенными в молдавском стандарте (в дальнейшем - SM) 213(1):2000 (ISO 4064-2) «Измерение дебита воды в закрытых трубопроводах. Приборы учета холодной питьевой воды. (Часть 1. Технические условия); SM 213(2):2000 (ISO 4064-2) «Измерения дебита воды в закрытых трубопроводах. Приборы учета холодной питьевой воды. Часть 2. Условия по установке». Услугодатель обязан предоставить по требованию потребителя информацию о соответствии поставленной воды требованиям действующих нормативных документов.

4. Услугодатель (поставщик) устанавливает тип и диаметр используемых приборов учета исходя из приборов, включенных в Государственный регистр приборов учета, с соблюдением метрологических норм, рекомендованных Службой стандартизации и метрологии, а также выполняет их опломбирование

5. На учет будут приниматься только счетчики, утвержденные Департаментом стандартизации и метрологии, поверенные и опломбированные организациями, имеющими лицензию на проведение этих работ.

6. Обязательным условием приема на учет счетчика, установленного у потребителя на одном из вводов систем питьевого или горячего водоснабжения, является полное исключение возможности использования других вводов такого же назначения, не оборудованных счетчиками.

7. Прием и ввод в действие счетчиков должен производиться в присутствии потребителя и представителя услугодателя (управляющего). Одновременно заключается договор на снабжение питьевой и горячей водой (образец прилагается), к которому прилагается акт приемки монтажных работ и ввода в действие счетчика (приложение № 1 к договору).

Действие договора распространяется на все квартиры в жилых домах, жилые помещения в общежитиях (нежилые помещения при общем счетчике в доме),

независимо от формы собственности и управления.

8. Оплата использованной воды производится на основании показаний счетчиков начиная со дня приемки счетчика согласно соответствующему акту.

9. Учет объемов питьевой воды и сточных вод, фактурирование и оплата публичной услуги водоснабжения и канализации, предоставленной потребителям, осуществляется в соответствии со статьей 26 Закона № 303 от 13 декабря 2013 года о публичной услуге водоснабжения и канализации.

10. Услугодатели тепловой энергии должны производить расчеты потребления тепловой энергии за потребленную тепловую энергию для подогрева воды, исходя из объема использованной воды (зарегистрированного счетчиками) и теплового параметра, зарегистрированного в точке учета.

11. Расчет платежа за тепловую энергию, использованную для нагрева воды, осуществляется по формулам:

$$P = T \times Q,$$

где

P - величина платы за тепловую энергию, использованную для нагрева воды (леев);

T - действующий тариф на тепловую энергию (леев/Гкал);

Q - количество тепловой энергии, использованной для нагрева воды (Гкал);

$$Q = k \times V \times g \times c \times (t_2 - t_1) \times 10^{-6},$$

где

k - поправочный коэффициент, применяемый только при отсутствии или выходе из строя системы принудительной циркуляции горячей воды (k = 0,8);

g - плотность воды (g = 1000 кг/м³);

t₁ - температура холодной воды (°C);

c - коэффициент удельной теплоемкости (c=1ккал/кг °C);

t₂ - температура горячей воды (°C).

Температуры t₁ и t₂ определяются по средним показаниям счетчиков, установленных соответственно на трубопроводе холодной воды (t₁) до водоподогревателя и на трубопроводе горячей воды (t₂) на абонентском вводе системы горячего водоснабжения.

При отсутствии или выходе из строя указанных приборов t₁ = 5°C в отопительный

период и

$$t_1 = 15^{\circ}\text{C} - \text{в остальное время, } t_2 = 50^{\circ}\text{C};$$

V - расход воды потребителем за расчетный период (м^3).

Если этот расход зарегистрирован счетчиком, установленным у потребителя, то $V = V_{\text{ap}}$, где V_{ap} - расход воды, зарегистрированный счетчиком (м^3).

При отсутствии счетчика у потребителя расчет расхода горячей воды жильцами одной квартиры, жилого помещения в общежитии производится согласно показаниям, зарегистрированным общим счетчиком дома, но не выше норм потребления, предусмотренных СНиП 2.04.01-85 "Внутренние установки водоснабжения и канализации" по формуле:

$$V = [(V_{\text{tot}} - \Sigma V_{\text{ap}} - V_{\text{pierd}}) n_i] / n_{\text{нес}}$$

где V_{tot} - общий расход воды всеми потребителями системы горячего водоснабжения, зарегистрированный за расчетный период счетчиком, установленным на трубопроводе холодной воды до водоподогревателя данной системы (м^3);

ΣV_{ap} - общий расход воды, зарегистрированный за расчетный период счетчиками, установленными на трубопроводах потребителей системы горячего водоснабжения (м^3);

V_{pierd} - объем потерь воды в системе горячего водоснабжения, зарегистрированный за расчетный период счетчиком группового учета, установленным до водоподогревателя, и счетчиками местного учета, установленными на вводах жилых домов;

$n_{\text{нес}}$ - общее количество жильцов квартиры, жилого помещения в общежитии, которые подключены к системе горячего водоснабжения и не обеспечены счетчиками;

n_i - количество человек, проживающих в квартире, жилом помещении в общежитии.

12. Потребителям, имеющим в квартирах счетчики учета расхода питьевой и горячей воды, квитанции на оплату использованной воды и тепловой энергии для подогрева воды выдает услугодатель или другое уполномоченное предприятие.

В квитанциях по оплате использованной воды в предыдущем месяце необходимо также предусмотреть рубрику, где потребители, имеющие счетчики в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, указывают объем питьевой и горячей воды, потребленной в текущем месяце, аналогично квитанциям по оплате природного газа (согласно приложению №2 к договору).

Для остальных населенных пунктов республики эти квитанции будут выдаваться услугодателями питьевой и горячей воды.

Услугодатель (управляющий) не вправе требовать от потребителя плату за выданную квитанцию.

13. За период поверки счетчиков или их поломки не по вине потребителя плата за объем потребленной воды рассчитывается исходя из среднемесячного объема, зарегистрированного в последние три месяца до поверки (поломки).

14. Потребитель обязан информировать услугодателя (управляющего) о неисправности счетчика в течение 24 часов. Если потребитель не проинформировал о неисправности в указанный период, а услугодатель (управляющий) обнаружил неисправность счетчика, то составляется акт, который подписывается обеими сторонами. Акт является основанием для обращения в соответствующие инстанции.

Если потребитель не согласен с составленным актом, он должен указать причину несогласия, а счетчик подлежит поверке в независимой лаборатории.

За период поверки плата за потребленный объем воды рассчитывается согласно пункту 13 настоящего приложения. Если подтверждается, что счетчик не исправен по вине потребителя, плата за оказанные услуги начисляется с момента последнего контроля согласно порядку, установленному для потребителей, не имеющих счетчиков. Потребитель также оплачивает затраты, понесенные в процессе выяснения причин неисправности счетчика. Если вина потребителя не подтверждается, ему компенсируются все затраты и причиненный моральный ущерб.

В случае своевременного информирования услугодателя о поломке счетчика плата рассчитывается согласно пункту 14 настоящего приложения.

В случае, если один из счетчиков воды, установленных в квартире, не работает или требует метрологической поверки, потребитель, в соответствии с предписанием, выданным услугодателем (управляющим), обязан выполнить предписанные работы в установленный срок. Если потребитель выполнит предписанные работы в течение 60 дней, плата за потребленную воду будет рассчитана в соответствии с пунктом 13. При невыполнении предписанных работ в течение 60 дней плата за потребленный объем осуществляется в соответствии с утвержденными нормами потребления, без принятия в расчет показаний действующих счетчиков и без права на перерасчет.

В случае невыполнения потребителем обязательства по ежемесячному внесению в квитанцию на оплату показаний счетчиков в первые два месяца после последней записи расчет будет произведен по средней величине потребления. По истечении указанного срока расчет будет осуществляться в соответствии с нормами потребления, без перерасчета, до внесения показаний счетчиков в квитанцию на оплату.

15. Потребитель обязан обеспечить целостность счетчиков и водопроводных сетей в квартире, жилом помещении в общежитии (нежилом помещении).

16. Потребитель обеспечивает доступ в квартиру, жилое помещение в общежитии (с 8.00 до 19.00 часов) представителю услугодателя (управляющего) при предъявлении удостоверения для осуществления контроля технического состояния счетчиков и водопроводных сетей. Об этом контроле потребитель информируется

услугодателем (управляющим) за 2 дня, с ним согласовываются дата и часы посещения, если другое не предусмотрено договором.

17. По письменному заявлению потребителя услугодатель обязан в указанный в заявлении срок явиться к потребителю для отключения счетчика в целях поверки или в случае отключения вводов от системы горячего водоснабжения, приемки счетчиков и опломбирования их после ремонта, поверки или срыва пломб по какой-либо причине.

В случае неявки представителя услугодателя в назначенный в заявлении срок к нему применяются санкции по компенсации материального и морального ущерба потребителю, предусмотренные законом.

18. Услугодатель не вправе самовольно прекращать предоставление услуг, если другое не предусмотрено договором. Нарушение этого положения влечет за собой административную или уголовную ответственность.

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

приложение №2

Приложение № 6
к Положению о порядке
предоставления и оплаты жилищных,
коммунальных и некоммунальных услуг
для жилищного фонда, установки
счетчиков учета расхода воды в
квартирах и условиях отключения их от
систем отопления и водоснабжения
и подключения к этим системам

У С Л О В И Я

индивидуального отключения (подключения)

квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых

помещений от системы горячего водоснабжения

1. Обязательным условием процедуры отключения квартиры, жилого помещения в общежитии и нежилых помещений (далее - помещения) при отсутствии счетчиков

является отключение всех вводов горячего водоснабжения в помещениях потребителя.

2. Если потребитель устанавливает счетчик на одном вводе, разрешается отключение остальных вводов.

3. Отключение (подключение) может осуществляться услугодателем (управляющим) или другими юридическими (физическими) лицами, имеющими лицензии, в присутствии представителя услугодателя (управляющего) и с соблюдением условий, предусмотренных настоящим приложением.

4. Все затраты, связанные с отключением (подключением) квартиры, жилого помещения в общежитии от системы горячего водоснабжения, несет потребитель в соответствии с действующими расценками или двусторонним договором.

5. Отключение (подключение) квартиры осуществляется на основании письменного заявления потребителя на имя управляющего (услугодателя), который в 15-дневный срок обязан выдать разрешение.

6. Отключение может быть осуществлено только путем обеспечения видимого разрыва и заваривания вводов от стояков горячего водоснабжения.

7. После отключения (подключения) должен составляться акт, подтверждающий отключение (подключение), подписываемый потребителем и управляющим (услугодателем), согласно прилагаемому образцу.

8. До 5-го числа следующего месяца управляющий представляет данные об отключениях и подключениях услугодателям АО "Moldova-Gaz" и Электрическим сетям, а в муниципии Кишинэу - АО "Chişinău-Gaz", муниципальному предприятию "Infocom" или другому аналогичному предприятию и АО "Termocom".

9. Потребитель обязан обеспечить доступ в квартиру, жилое помещение в общежитии представителю услугодателя (управляющего) при предъявлении удостоверения (с 8.00 до 19.00 часов) для осуществления контроля за отключенными вводами, если услугодатель (управляющий) предварительно (за 2 дня) согласовал с ним дату и время посещения.

10. С момента отключения до момента подключения помещений к системе горячего водоснабжения в жилых домах, имеющих газовые плиты и не имеющих газовых счетчиков, плата за природный газ начисляется в том же порядке, что и для квартир, жилых помещений в общежитиях, оборудованных газовыми плитами, но не обеспечиваемых горячей водой.

11. С момента отключения от системы горячего водоснабжения помещений жилых домов, не оборудованных счетчиками по учету горячей воды, услугодатель на основе представленных управляющим данных производит перерасчет проектной нагрузки данных жилых домов.

12. При выявлении случая самовольного подключения (после отключения) вводов в помещениях к системе горячего водоснабжения жилого дома потребителю

начисляется плата за горячую воду так же, как потребителям данного жилого дома, не имеющим счетчиков, начиная с даты осуществления управляющим (услугодателем), последнего контроля. Если в процессе подключения был причинен материальный ущерб жилому дому или соседям из дома, потребитель несет ответственность в соответствии с положениями Кодекса об административных правонарушениях и Уголовного кодекса.

[приложение №1](#)

[приложение №2](#)

Приложение № 7

к Положению о порядке предоставления и оплаты
жилищных, коммунальных и некоммунальных
услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета
расхода воды в квартирах и условиях отключения
их от систем отопления и водоснабжения и
подключения к этим системам

МЕТОДОЛОГИЯ

распределения прямого/косвенного расхода тепловой энергии между потребителями многоквартирного жилого дома, подключенного к централизованной системе теплоснабжения

1. Настоящая Методология применяется для распределения объемов расхода тепловой энергии между потребителями в двухквартирных или многоквартирных жилых зданиях, в которых есть по меньшей мере одна квартира, отключенная от коллективной системы теплоснабжения (в дальнейшем - КСТС).

2. Настоящая Методология устанавливает порядок определения прямых поступлений тепловой энергии от внутренних распределительных тепловых сетей, объемы расхода энергии отапливаемыми или неотапливаемыми местами/помещениями общего пользования (в дальнейшем - МОП), а также выходы энергии через пол и потолок, и их равное распределение между всеми потребителями.

3. В целях настоящей Методологии следующие понятия означают:

подключенная квартира - квартира, подключенная к КСТС многоквартирного

жилого дома;

отключенная квартира – квартира, отключенная от КСТС многоквартирного жилого дома и снабжаемая из иных источников тепловой энергии, нежели КСТС;

поступление тепловой энергии от стояков – тепловая энергия, поступающая от проходящих через квартиру распределительных труб тепловой энергии;

фактический расход энергии на отопление – разница между показателями измерительного оборудования тепловой энергии, снятыми в конце предыдущего месяца и в конце текущего месяца. Если измерительное оборудование тепловой энергии используется для учета тепловой энергии, потребленной как для отопления, так и для подогрева воды, тогда фактический расход энергии на отопление будет составлять разницу между показателями измерительного оборудования тепловой энергии за вычетом тепловой энергии, использованной для подогрева воды;

система отопления – единый комплекс технологических установок, оборудования и сооружений многоквартирного жилого дома, предназначенных для отопления квартир и МОП.

4. Расход тепловой энергии в многоквартирном жилом доме между квартирами распределяется пропорционально доле потребителя в кондоминиуме или доле квартиры в общей площади квартир.

5. В случае подогрева воды в индивидуальном тепловом пункте (в дальнейшем – ИТП) многоквартирного жилого дома, необходимо вычесть из общего расхода тепловой энергии, зарегистрированного измерительным оборудованием тепловой энергии, объем тепловой энергии, использованной для приготовления воды. Оставшийся объем тепловой энергии составляет расход тепловой энергии на отопление, который подлежит распределению в соответствии с положениями настоящей Методологии.

6. Для проведения расчетов по распределению объемов расхода тепловой энергии между потребителями необходимы следующие данные:

- a) структура площадей здания: квартиры и МОП, включающие лестничную клетку, подвал, общий коридор в случае общежитий и технический этаж;
- b) отапливаемые помещения здания;
- c) площадь квартир, отключенных от КСТС;
- d) количество этажей многоквартирного жилого дома.

7. Данные собираются на начальном этапе и должны обновляться только в случае изменения соотношения отапливаемых и неотапливаемых площадей или квартир, подключенных или отключенных от КСТС, а также изменения характеристик расчетных элементов.

8. В случае, когда ежемесячное распределение объема тепловой энергии, зарегистрированного измерительным оборудованием, установленным в

многоквартирном доме, осуществляется поставщиком или другой уполномоченной на это организацией, расчетные элементы должны быть подтверждены актом, подписанным между жильцами/ управляющими/ассоциацией собственников в кондоминиуме и поставщиком/организацией, уполномоченной осуществлять распределение.

9. В целях обеспечения прозрачности процесса распределения расхода тепловой энергии, зарегистрированного измерительным оборудованием, установленным в многоквартирном доме / здании, счет-фактура на оплату должен содержать в обязательном порядке информацию о расчетных элементах, используемых при распределении объемов расхода энергии по указанному в счете-фактуре месту потребления, а также стоимость отопления 1 м² отапливаемой площади, указанной в счете-фактуре квартиры / помещения.

10. В случае выставления ошибочного счета-фактуры или счета-фактуры, не отражающего фактическое состояние расчетных элементов, входящих в распределение расхода тепловой энергии, зарегистрированного измерительным оборудованием, потребитель вправе потребовать перерасчет расхода тепловой энергии, внесенного в счет-фактуру, в течение 6 месяцев со дня выписки ошибочного счета-фактуры, а поставщик обязан произвести запрошенный перерасчет.

11. Исходное значение для расчета распределения месячных объемов расхода тепловой энергии – это расход тепловой энергии зданием, выраженный в Гкал, который определяется по показаниям измерительного оборудования, установленного в многоквартирных жилых домах, а при его отсутствии стоимость устанавливается согласно средней стоимости отопления 1 м² отапливаемой площади жилья во всех многоквартирных домах жилого фонда, не оборудованных счетчиками.

12. Подвал, лестничная клетка или технический этаж считаются отапливаемыми, если в них имеются отопительные приборы или через них проходят неизолированные тепловые сети, либо тепловые сети, изоляция которых не соответствует нормам эксплуатации тепловых сетей.

13. Общая площадь квартир – это сумма площадей всех квартир, в том числе подключенных к КСТС и отключенных от нее:

$$(1) S_{ap,tot} = \sum_{x=1}^N S_{ap,x} [m^2],$$

где:

N – количество квартир в многоквартирном жилом доме или, в зависимости от обстоятельств, в подъезде;

$S_{ap,x}$ – площадь квартиры в многоквартирном жилом доме или, в зависимости от обстоятельств, в подъезде, в.

14. Площадь квартир, подключенных к КСТС, составляет сумму всех площадей квартир, жилых помещений в общежитии и помещений нежилого назначения,

снабжаемых тепловой энергией через КСТС:

$$(2) S_{ap,con} = \sum_{x=1}^N S_{ap,x}^{con} [M^2],$$

где:

$\boxed{\times} N$ – количество квартир, подключенных к КСТС, в многоквартирном жилом доме или, в зависимости от обстоятельств, в подъезде;

$S_{ap,x}^{con}$ – площадь квартиры x , подключенной к КСТС, в многоквартирном жилом доме или, в зависимости от обстоятельств, в подъезде, в m^2 .

15. Площадь квартир, отключенных от КСТС, составляет сумму всех площадей квартир, отключенных от КСТС:

$$(3) S_{ap,dec} = \sum_{x=1}^N S_{ap,x}^{dec} [M^2],$$

где:

N – количество квартир, отключенных от КСТС, в многоквартирном жилом доме или, в зависимости от обстоятельств, в подъезде;

$S_{ap,x}^{dec}$ – площадь квартиры, отключенной от КСТС, в многоквартирном жилом доме или, в зависимости от обстоятельств, в подъезде, в m^2 .

16. Доля квартир, отключенных от КСТС, представляет собой соотношение общей площади отключенных квартир, жилых помещений в общежитии и помещений нежилого назначения и общей площади квартир:

$$(4) k_{dec} = \frac{S_{ap,dec}}{S_{ap,tot}} \cdot 100 [\%].$$

17. Объем тепловой энергии, потребленной владельцами квартир и квартиросъемщиками, определяется как разница между показаниями измерительного оборудования тепловой энергии, снятыми в конце предыдущего месяца и в конце текущего месяца:

$$Q_{realinc.} = Q_2^{contor} - Q_1^{contor} [Гкал].$$

18. В ИТП фактический расход тепловой энергии на отопление определяется как разница между текущими и предыдущими показаниями, снятыми с измерительного оборудования, и рассчитанным расходом тепловой энергии, использованной для приготовления горячей воды для хозяйственных нужд в предыдущем и текущем месяцах:

$$(6) Q_{real}^{inc.} = Q_2^{contor} - Q_1^{contor} - Q_{ACM} [Гкал],$$

где:

Q_1^{contor} и Q_2^{contor} - предыдущие и текущие показания, снятые с измерительного оборудования тепловой энергии, в Гкал;

$Q_{АСМ}$ - рассчитанный расход тепловой энергии, использованной для приготовления горячей воды для хозяйственных нужд в предыдущем и текущем месяцах, в Гкал.

19. В случае жилых зданий с распределением теплоносителя по вертикали поступление тепловой энергии от стояков составляет сумму поступлений тепловой энергии от труб, проходящих через квартиры, подключенные к КСТС, и квартиры, отключенные от нее, и определяется по формуле:

$$(7) Q_{col} = \frac{15\%}{15\%+85\% \cdot (100\% - k_{dec})} \cdot Q_{real_1}^{inc.} \text{ [Гкал]},$$

где:

15 % - средний объем поступления тепловой энергии от стояков в помещения, через которые они проходят;

85% - средний объем поступления тепловой энергии от отопительных приборов в отапливаемые помещения;

$Q_{real_1}^{inc.}$ - расход энергии из КСТС подключенными и отключенными квартирами (от транзитных стояков и/или батарей отопления, если они частично отключены).

20. Расход энергии из КСТС на отопление подключенных/отключенных квартир определяется по формуле:

$$(8) Q_{real_1}^{inc.} = Q_{real}^{inc.} - Q_{inc.}^{LUC} \text{ [Гкал]},$$

где:

$Q_{inc.}^{LUC}$ - расход тепловой энергии МОП, если они отапливаются.

21. Поступление тепловой энергии от стояков в отключенные квартиры определяется как результат умножения доли квартир, отключенных от КСТС, на поступление тепловой энергии от стояков:

$$(9) Q_{coldec} = \frac{k_{dec}}{100\%} \cdot Q_{col} \text{ [Гкал]}.$$

22. Поступление тепловой энергии от стояков в отключенную квартиру определяется как результат умножения поступления тепловой энергии от стояков для всех квартир здания на долю площади квартиры, отключенной от КСТС, в общей площади квартир здания:

$$(10) \quad Q_{col_{dec}}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x}^{dec}}{S_{ap,tot}} \cdot Q_{col} [\text{Гкал}],$$

где:

$S_{ap,x}^{dec}$ – площадь квартиры, отключенной от КСТС, в м²;

23. Для полных или частичных площадей квартир, в которых по первоначальному проекту КСТС были транзитные стояки, а впоследствии они были демонтированы, этот компонент (Q_{col}) не принимается в расчет по их полной или частичной площади, за исключением случая, когда уровень превышает 1 м, а доля в размере 15% для стояков сокращается на долю площади, не имеющей стояков: 15% $(S_{ap,tot} - S_{lipsa.col.})/S_{ap,tot}$, где $S_{lipsa.col.}$ – площадь комнат / помещений, где нет стояков в результате их демонтажа.

24. В случае жилых зданий с распределением теплоносителя по вертикали, где все квартиры подключены к КСТС, расчет расхода тепловой энергии для площадей отапливаемых МОП производится по формуле:

$$(11) \quad Q_{inc.}^{LUC} = Q_{sub}^{inc.} + Q_{et}^{inc.} + Q_{cs}^{inc.} \quad [\text{Гкал}],$$

где:

$Q_{sub}^{inc.}$ – тепловая энергия, потребляемая подвалом, если он отапливается;

$Q_{et}^{inc.}$ – тепловая энергия, потребляемая техническим этажом, если он отапливается;

$Q_{cs}^{inc.}$ – тепловая энергия, потребляемая лестничной клеткой, если она отапливается.

25. Расчет расхода тепловой энергии (Q_{calcul}) по многоквартирному жилому дому осуществляется по формуле:


$$(12) \quad Q_{calcul} = \frac{100\%}{k_{LUC} + (100\% - k_{LUC}) \cdot (100\% - k_{dec})} \cdot Q_{real} [\text{Гкал}],$$

где:

k_{LUC} – доля тепловой энергии, потребленной отапливаемыми МОП, %, которая определяется по формуле:

$$(13) \quad k_{LUC} = k_{sub.inc.} + k_{et.inc.} + k_{cs.inc.} \quad [\%],$$

$k_{sub.inc.}$, $k_{et.inc.}$ и $k_{cs.inc.}$ – определяется по формулам (15), (20) и (28).

26. Расчет расхода тепловой энергии для отапливаемых площадей МОП осуществляется по формуле: 

$$(14) Q_{inc.}^{LUC} = k_{LUC} \cdot Q_{calcul} \text{ [Гкал]}.$$

27. Доля тепловой энергии для подвала определяется по формуле:

а) для отапливаемого подвала:

$$(15) k_{sub.inc.} = (-0,104 \cdot \ln(n_{et}) + 0,3259) \cdot 100 \text{ [%]};$$

б) для неотапливаемого подвала:

$$(16) k_{sub.neinc.} = (-0,059 \cdot \ln(n_{et}) + 0,1776) \cdot 100 \text{ [%]}$$

или

$$(17) k_{sub.neinc.} = (-0,059 \cdot \ln(n_{et}) + 0,1776) \cdot (100\% - k_{dec}) \cdot 100 \text{ [%]},$$

в случае, когда доля отключенных квартир составляет более 50%,

где:

n_{et} – количество этажей здания.

28. В случае отсутствия подвала доля тепловой энергии определяется по следующей формуле:

$$(18) k_{sub.pard.} = (-0,024 \cdot \ln(n_{et}) + 0,07) \cdot 100 \text{ [%]}$$

или

$$(19) k_{sub.pard.} = (-0,024 \cdot \ln(n_{et}) + 0,07) \cdot (100\% - k_{dec}) \cdot 100 \text{ [%]}$$

в случае, когда доля отключенных квартир составляет более 50%.

29. Доля тепловой энергии для технического этажа определяется по формуле:

а) для отапливаемого технического этажа:

$$(20) k_{et.inc.} = (-0,123 \cdot \ln(n_{et}) + 0,3872) \cdot 100, \text{ [%]};$$

б) для неотапливаемого технического этажа:

$$(21) k_{et.neinc.} = (-0,081 \cdot \ln(n_{et}) + 0,2437) \cdot 100 \text{ [%]}$$

или

$$(22) k_{et.neinc.} = (-0,081 \cdot \ln(n_{et}) + 0,2437) \cdot (100\% - k_{dec}) \cdot 100 [\%],$$

в случае, когда доля отключенных квартир составляет более 50%.

30. В случае отсутствия технического этажа доля тепловой энергии определяется по формуле:

$$(23) k_{et.tav.} = (-0,098 \cdot \ln(n_{et}) + 0,294) \cdot 100 [\%]$$

или

$$(24) k_{et.tav.} = (-0,098 \cdot \ln(n_{et}) + 0,294) \cdot (100\% - k_{dec}) \cdot 100 [\%]$$

в случае, когда доля отключенных квартир составляет более 50%.

31. В случае отсутствия технического этажа, но при наличии отапливаемой мансарды, доля тепловой энергии для мансарды определяется по формуле:

$$(25) k_{et.tav.} = (-0,127 \cdot \ln(n_{et}) + 0,4006) \cdot 100 [\%]$$

или

$$(26) k_{et.tav.} = (-0,127 \cdot \ln(n_{et}) + 0,4006) \cdot (100\% - k_{dec}) \cdot 100 [\%],$$

в случае, когда доля отключенных квартир составляет более 50%.

32. В случае наличия мансарды, полностью отапливаемой (100% площади) иным источником, нежели КСТС, или от КСТС с распределением теплоносителя по горизонтали, доля тепловой энергии для мансарды считается нулевой:

$$(27) k_{et.tav.} = 0\%.$$

33. В случае наличия мансарды, полностью отапливаемой (100% площади) иным источником, нежели КСТС, или от КСТС с распределением теплоносителя по горизонтали, расход тепловой энергии для МОП распределяется и на квартиры, расположенные на мансарде.

34. Доля тепловой энергии от квартир на лестничную клетку определяется в случае:

$$(28) \text{ а) отапливаемой лестничной клетки - } k_{cs.inc.} = 6,9\%;$$

$$(29) \text{ б) неотапливаемой лестничной клетки - } k_{cs.neinc.} = 0\%.$$

35. Объем тепловой энергии, которая приходится на долю отапливаемого подвала, определяется по формуле:

$$(30) Q_{sub.inc.} = \frac{k_{sub.inc.}}{k_{LUC}} \cdot Q_{inc.}^{LUC} \text{ [Гкал]}.$$

36. Если часть площади подвала приватизирована, доля тепловой энергии, которая приходится на подвал, определяется по формуле:

$$(31) Q_{sub.inc.} = \frac{k_{sub.inc.} \cdot k_{colectiv}}{k_{LUC}} \cdot Q_{inc.}^{LUC} \text{ [Гкал]},$$

где:

$k_{colectiv}$ – доля площади подвала, оставшаяся в коллективном пользовании, если часть подвала приватизирована. Определяется по формуле:

$$(32) k_{colectiv} = 1 - \frac{S_{sub,priv}}{S_{sub}},$$

где:

$S_{sub,priv}$ – площадь приватизированного подвала, м²;

S_{sub} – общая площадь подвала, м².

37. Объем тепловой энергии для неотапливаемого подвала определяется по формуле:

$$(33) Q_{sub.neinc.} = k_{sub.neinc.} \cdot Q_{real\ 1}^{inc.} \text{ [Гкал]}.$$

38. В случае отсутствия подвала объем тепловой энергии определяется по формуле:

$$(34) Q_{sub.pard.} = k_{sub.pard.} \cdot Q_{real\ 1}^{inc.} \text{ [Гкал]}.$$

39. Объем тепловой энергии для отапливаемого технического этажа определяется по формуле:

$$(35) Q_{et.inc.} = \frac{k_{et.inc.}}{k_{LUC}} \cdot Q_{inc.}^{LUC} \text{ [Гкал]}.$$

40. Объем тепловой энергии для неотапливаемого технического этажа определяется по формуле:

$$(36) Q_{et.neinc.} = k_{et.neinc.} \cdot Q_{real\ 1}^{inc.} \text{ [Гкал]}.$$

41. В случае прохождения внутридомовых распределительных сетей теплоносителя через мансарду, объем тепловой энергии распределяется между всеми жильцами, в том числе проживающими на мансарде. В случае несоответствия изоляции нормам эксплуатации тепловых сетей объем тепловой энергии определяется по формуле (35). В случае соответствия изоляции нормам эксплуатации тепловых сетей применяется формула (36).

42. В случае отсутствия технического этажа объем тепловой энергии определяется по формуле:

$$(37) Q_{et.tav.} = k_{et.tav.} \cdot Q_{real\ 1}^{inc.} \text{ [Гкал]}.$$

43. Расход тепловой энергии через потолок последнего этажа в случае наличия мансарды, полностью отапливаемой (100% площади) другим источником, кроме КСТС, считается нулевым:

$$(38) Q_{et.mans.} = k_{et.mans.} \cdot Q_{real\ 1}^{inc.} = 0 \text{ [Гкал]}.$$

44. Объем тепловой энергии для отапливаемой лестничной клетки определяется по формуле:

$$(39) Q_{cs.inc.} = \frac{k_{cs.inc.}}{k_{LUC}} \cdot Q_{LUC} \text{ [Гкал]}.$$

45. Объем тепловой энергии для неотапливаемой лестничной клетки считается нулевым:

$$(40) Q_{cs.neinc.} = Q_{cs.neinc.} \cdot Q_{real\ 1}^{inc.} = 0 \text{ [Гкал]}.$$

46. Объем тепловой энергии для отапливаемого подвала распределяется на отключенную квартиру по формуле:

$$(41) Q_{sub.inc.dec} = \frac{S_{ap,x}^{dec}}{S_{ap,tot}} \cdot Q_{sub.inc.} \text{ [Гкал]}.$$

47. Объем тепловой энергии для неотапливаемого подвала распределяется на отключенную квартиру по формуле:

$$(42) Q_{sub.neinc.dec} = \frac{S_{ap,x}^{dec}}{S_{ap,tot}} \cdot Q_{sub.neinc.} \text{ [Гкал]}.$$

48. Рассчитанный объем расхода тепловой энергии через напольное покрытие первого этажа распределяется на отключенную квартиру в случае отсутствия подвала по формуле:

$$(43) Q_{sub.pard.dec}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x}^{dec}}{S_{ap,tot}} \cdot Q_{sub.pard.} \text{ [Гкал]}.$$

49. Объем тепловой энергии для отапливаемого технического этажа

распределяется на отключенную квартиру по формуле:

$$(44) Q_{et.inc.dec}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x}^{dec}}{S_{ap,tot}} \cdot Q_{et.inc.} \text{ [Гкал]}.$$

50. Объем тепловой энергии для неотапливаемого технического этажа распределяется на отключенную квартиру по формуле:

$$(45) Q_{et.neinc.dec}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x}^{dec}}{S_{ap,tot}} \cdot Q_{et.neinc.} \text{ [Гкал]}.$$

51. Объем расхода тепловой энергии через потолок последнего этажа наружу распределяется на отключенную квартиру в случае отсутствия технического этажа по формуле:

$$(46) Q_{et.tav.dec}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x}^{dec}}{S_{ap,tot}} \cdot Q_{et.tav.} \text{ [Гкал]}.$$

52. Объем расхода тепловой энергии через потолок последнего этажа при наличии мансарды, полностью отапливаемой (100% площади) иным источником, нежели КСТС, для отключенной квартиры является нулевым:

$$(47) Q_{et.mans.dec}^{ap,x} = 0 \text{ [Гкал]}.$$

53. Объем тепловой энергии для отапливаемой лестничной клетки распределяется на отключенную квартиру по формуле:

$$(48) Q_{cs.inc.dec}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x}^{dec}}{S_{ap,tot}} \cdot Q_{cs.inc.} \text{ [Гкал]}.$$

54. Объем тепловой энергии для неотапливаемой лестничной клетки распределяется на отключенную квартиру по формуле:

$$(49) Q_{cs.neinc.dec}^{ap,x} = 0 \text{ [Гкал]}.$$

55. Объем энергии, необходимый для содействия поддержанию энергетического баланса здания квартирой, отключенной от КСТС (исключая поступление от стояков и МОП), определяется по формуле:

$$(50) Q_{18c} = 0,5 \cdot \frac{Q_{real,1}^{inc.}}{S_{ap,con}} \cdot \frac{18-t_{ext}}{20-t_{ext}} \cdot S_{ap,x}^{dec} - Q_{col_{dec}}^{ap,x} \text{ [Гкал]},$$

где:

t_{ext} – среднемесячная температура внешней среды (среднее арифметическое или средневзвешенное значение, в зависимости от периода между снятием текущих и предыдущих показаний измерительного оборудования);

$S_{ap,x}^{dec}$ - площадь квартиры, отключенной от КСТС.

56. При преобразовании тепловой энергии в электроэнергию (кВт ч) используется конверсионный коэффициент - 1163:

$$(51) Q_{18C}(kWh) = Q_{18C} \cdot 1163 \text{ [кВт ч]}.$$

57. При преобразовании в м³ природного газа используется формула:

$$(52) V_{18C} = Q_{18C}(kWh)/(Q_i^r \cdot \eta_{CT.ind}) [M^3]$$

где:

Q_i^r - теплотворность (нижняя) в соответствии с паспортом природного газа, выражаемая в кВт ч /м³;

$\eta_{CT.ind}$ - эффективность индивидуальной теплоцентрали;

$$\eta_{CT.ind} = 90\%.$$

58. Минимальный объем, необходимый для поддержания внутренней температуры +180С, сравнивается с эквивалентным расходом энергоресурсов, зарегистрированным за соответствующий расчетный период, определенным по формуле:

$$(53) Q_{dec.echivap,x} = W_{en.el} \eta_{inc.el} + V_{GN} \cdot Q_i^r \eta_{CT.ind} \text{ [кВт ч]}.$$

59. В случае наличия в квартире теплового насоса, источником которого является почва или поверхностные воды, и его использования для отопления квартиры в холодное время года, эквивалентный расход энергоресурсов определяется по формуле:

$$(54) Q_{dec.echiv}^{ap,x} = W_{en.el} \cdot COP + V_{GN} \cdot Q_i^r \cdot \eta_{CT.ind} \text{ [кВт ч]},$$

где:

$W_{en.el}$ - расход электроэнергии, зарегистрированный электрическим счетчиком/счетчиками для отключенной квартиры и использованный для отопления квартиры, в кВт ч;

$\eta_{inc.el}$ - производительность электрических приборов, предназначенных для отопления квартир; $\eta_{inc.el} = 95\%$;

V_{GN} - объем потребления природного газа, зарегистрированный газовым счетчиком для отключенной квартиры и использованный для отопления квартиры, ;

COP – коэффициент производительности теплового насоса;; $COP = 4$.

60. Если эквивалентный расход энергоресурсов $Q_{dec.echiv}^{ap,x}$ меньше Q_{18c} (кВт ч), расход тепловой энергии из КСТС отключенной квартирой, который не обеспечивает отопление квартиры из альтернативных источников отопления, определяется по формуле:

$$\langle\langle 55 \rangle\rangle Q_{dec.neinc.}^{ap,x} = (Q_{18c} (kWh) - Q_{dec.echiv}^{ap,x}) \cdot (100\% - k_{dec}) \cdot 8,596 \cdot 10^{-4}, [Gcal];$$

[Пкт. 60 формула изменена ПП1061 от 21.12.23, МО502-504/28.12.23 ст. 1243; в силу с 28.12.23]

61. При определении эквивалентного расхода энергоресурсов (электроэнергия или природный газ) из объема потребления газа или электроэнергии за расчетный месяц вычитается средний объем газа или средний объем электроэнергии, потребленных в период май – август, исключая, таким образом, потребление энергоресурсов, использованное для приготовления горячей воды и пищи.

62. Эквивалентный расход тепловой энергии для квартир, отключенных от КСТС, и не обеспечивающий отопление квартир до минимально необходимой температуры, определяется по формуле:

$$(56) Q_{dec.neinc.} = \sum Q_{dec.neinc.}^{ap,x} [Gcal].$$

63. Если эквивалентный расход тепловой энергии для квартир, отключенных от КСТС, не обеспечивает отопление квартир, не включает ни поступления тепловой энергии от стояков, проходящих через данные квартиры, ни поступления тепловой энергии для МОП, тогда эквивалентный расход тепловой энергии суммируется с остальными компонентами согласно формулам (58) и (59).

64. Общее поступление тепловой энергии от МОП и стояков в квартиры, отключенные от КСТС, определяется как сумма прямых и косвенных поступлений:

$$\langle\langle 57 \rangle\rangle Q_{total_{dec}} = \frac{S_{ap,dec}}{S_{ap,tot}} \cdot (Q_{col.} + Q_{et.} + Q. + Q_{cs.}), [Gcal];$$

[Пкт. 64 формула изменена ПП1061 от 21.12.23, МО502-504/28.12.23 ст. 1243; в силу с 28.12.23]

где:

$Q_{et.}$ составляет $Q_{et.inc.}$ для отапливаемого технического этажа; $Q_{et.neinc.}$ для неотапливаемого технического этажа; $Q_{et.tav.}$ в случае отсутствия технического этажа; $Q_{et.mans.}$ в случае наличия мансарды, полностью отапливаемой другим источником, не КСТС;

Q_{et} составляет $Q_{sub.inc}$ для отапливаемого подвала; $Q_{sub.neinc}$ для неотапливаемого подвала; $Q_{sub.pard}$ в случае отсутствия подвала;

Q_{cs} составляет $Q_{cs.inc}$ для отапливаемой лестничной клетки; $Q_{cs.neinc}$ для неотапливаемой лестничной клетки.

65. Объем тепловой энергии от МОП и стояков распределяется на квартиру, отключенную КСТС, как результат умножения соотношения площадей квартиры, отключенной от КСТС ($S_{ap,x}^{dec}$), и общей площади квартир, отключенных от КСТС ($S_{ap,dec}$), на общий объем тепловой энергии для МОП и стояков ($Q_{total,dec}$):

$$(58) Q_{sum,dec}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x}^{dec}}{S_{ap,dec}} \cdot Q_{total,dec} + Q_{dec.neinc}^{ap,x} \text{ [Гкал]}$$

или

как сумма прямых и косвенных поступлений в квартиру, отключенную от КСТС:

$$(59) Q_{sum,dec}^{ap,x} = Q_{col,dec}^{ap,x} + Q_{sub,dec}^{ap,x} + Q_{et,dec}^{ap,x} + Q_{cs.inc,dec}^{ap,x} + Q_{dec.neinc}^{ap,x} \text{ [Гкал]}.$$

66. Объем тепловой энергии, которая приходится на долю потребителей, подключенных к КСТС, определяется как разница между фактическим объемом расхода тепловой энергии на отопление и объемом тепловой энергии для МОП и стояков, распределенного на квартиры, отключенные от КСТС:

$$\langle\langle(60) Q_{total,con} = Q_{real}^{inc} - Q_{total,dec} - Q_{dec.neinc}\rangle\rangle;$$

или

$$\langle\langle(61) Q_{total,con} = (Q_{col.} + Q_{et.} + Q. + Q_{cs.}) \cdot (100\% - k_{dec}) + Q_{c.inc.} \text{ [Gcal]}\rangle\rangle;$$

[Пкт. 66 формулы изменено ПП1061 от 21.12.23, МО502-504/28.12.23 ст. 1243; в силу с 28.12.23]

где:

$Q_{c.inc.}$ – поступление тепловой энергии от отопительных приборов в квартиры, подключенные к КСТС.

67. Поступление тепловой энергии от отопительных приборов в квартиры, подключенные к КСТС, определяется по формуле:

$$\langle\langle(62) Q_{c.inc.} = Q_{real}^{inc} - (Q_{col.} + Q_{et.} + Q. + Q_{cs.}) - Q_{dec.neinc.} \text{ [Gcal]}\rangle\rangle.$$

[Пкт. 67 формула изменена ПП1061 от 21.12.23, МО502-504/28.12.23 ст. 1243; в силу с 28.12.23]

68. Объем тепловой энергии для МОП и стояков распределяется на квартиру, подключенную к КСТС, как результат умножения соотношения площадей квартиры, подключенной к КСТС ($S_{ap,x}^{con}$), и общей площади квартир, подключенных к КСТС $S_{ap,con}$, на общий объем тепловой энергии для МОП и стояков :

$$(63) Q_{sum,con}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x}^{con}}{S_{ap,con}} \cdot Q_{total,con} \text{ [Гкал]}$$

или как сумма прямых и косвенных поступлений в квартиру, отключенную от КСТС:

$$(64) Q_{sum,con}^{ap,x} = Q_{c.inc}^{ap,x} + Q_{col,con}^{ap,x} + Q_{sub,con}^{ap,x} + Q_{et,con}^{ap,x} + Q_{cs.inc,con}^{ap,x} \text{ [Гкал]},$$

где:

$Q_{c.inc}^{ap,x}$ - поступление тепловой энергии от отопительных приборов в квартиры, подключенные к КСТС:

$$(65) Q_{c.inc}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x}^{con}}{S_{ap,con}} \cdot Q_{c.inc}^{ap,x} \text{ [Гкал]},$$

$Q_{col,con}^{ap,x}$ - поступление тепловой энергии от стояков в квартиры, подключенные к КСТС:

$$(66) Q_{col,con}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x}^{con}}{S_{ap,tot}} \cdot Q_{col} \text{ [Гкал]},$$

$Q_{sub,con}^{ap,x}$ - объем тепловой энергии для технического этажа, распределяемый на квартиру, подключенную к КСТС:

$$(67) Q_{sub,con}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x}^{con}}{S_{ap,tot}} \cdot Q_{sub} \text{ [Гкал]},$$

$AQ_{et,con}^{ap,x}$ - объем тепловой энергии для технического этажа, распределяемый на квартиру, подключенную к КСТС:

$$(68) Q_{et,con}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x}^{con}}{S_{ap,tot}} \cdot Q_{et} \text{ [Гкал]},$$

$Q_{cs.inc,con}^{ap,x}$ - - объем тепловой энергии для лестничной клетки, распределяемый

на квартиру, подключенную к КСТС:

$$(69) Q_{cs.inc,conap,x} = \frac{S_{ap,x}^{con}}{S_{ap,tot}} \cdot Q_{cs}. \text{ [Гкал].}$$

69. При наличии квартир, которые снабжаются из двух источников отопления, одним из которых является КСТС, расход энергии определяется в зависимости от частичной площади квартиры, получающей тепловую энергию непосредственно из КСТС ($S_{ap,x,con}$), и частичной площади той же квартиры, косвенно получающей тепловую энергию из КСТС ($S_{ap,x,dec}$). Таким образом, расход тепловой энергии, используемой потребителями, частично подключенными к КСТС, определяется по формуле:

$$(70) Q_{con.par.}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x,con}}{S_{ap,con}} \cdot Q_{sum,con}^{ap} + \frac{S_{ap,x,dec}}{S_{ap,dec}} \cdot Q_{sum,dec}^{ap} \text{ [Гкал].}$$

70. В случае жилых зданий с распределением теплоносителя по горизонтали с ИТП, тепловая энергия, потребляемая для отопления МОП, определяется исходя из разницы между объемом тепловой энергии, зарегистрированным измерительным оборудованием ($Q_{cl\ddot{a}dire}$), установленным в точке разграничения здания, и суммой объемов тепловой энергии для отопления ($Q_{inc}^{ap,x}$) и для подогрева воды, зарегистрированных измерительным оборудованием (Q_{acm}):

$$(71) Q_{LUC} = Q_{cl\ddot{a}dire} - \sum_{x=1}^N Q_{inc}^{ap,x} - Q_{acm} \text{ [Гкал].}$$

71. Расход тепловой энергии для отопления МОП в зданиях с распределением теплоносителя по горизонтали на квартиру определяется как результат умножения тепловой энергии, потребленной для отопления МОП, на соотношение площади квартиры ($S_{ap,x}$) и общей площади квартир в здании ($S_{ap,tot}$):

$$(72) Q_{LUC}^{ap,x} = \frac{S_{ap,x}}{S_{ap,tot}} \cdot Q_{LUC} \text{ [Гкал].}$$

72. Общий расход тепловой энергии одной квартирой здания определяется как:

а) в случае отключенных квартир:

$$(73) Q_{totap,x} = Q_{LUC}^{ap,x} \text{ [Гкал];}$$

б) в случае подключенных квартир:

$$(74) Q_{tot}^{ap,x} = Q_{inc}^{ap,x} + Q_{acm}^{ap,x} + Q_{LUC}^{ap,x} \text{ [Гкал].}$$

73. Если в жилых зданиях с распределением теплоносителя по горизонтали есть квартиры, не обеспечивающие температуру +180С, применяется формула:

$$(75) Q_{18\text{ C},x} = 0,5 \cdot \frac{\sum_{x=1}^N Q_{inc}^{ap,x}}{S_{ap,tot}} \cdot \frac{18-t_{ext}}{20-t_{ext}} \cdot S_{ap,x}^{<18} \text{ [Гкал]},$$

где:

$S_{ap,x}^{<18}$ -площадь квартиры x, которая не поддерживает температуру +180С, и добавляется доля энергии для МОП, определяемая по формуле (72).

74. Расход тепловой энергии на всех жильцов сокращается пропорционально объему энергии, потребляемой квартирами, которые не поддерживают температуру +180С.

$$(76) \sum_{x=1}^N Q_{inc}^{ap,x} = \sum_{x=1}^N Q_{inc}^{ap,x} - \sum_{x=1}^N Q_{18\text{ C},x} \text{ [Гкал]}.$$

75. Жильцы/управляющие/ассоциации собственников в кондоминиуме вправе разработать и принять решение о применении другого механизма распределения расхода тепловой энергии, отличающегося от утвержденного настоящим постановлением, при условии соблюдения законодательства.

76. В целях правильного применения механизма распределения расхода тепловой энергии поставщики тепловой энергии должны оказывать необходимую техническую помощь управляющим /ассоциациям собственников в кондоминиуме.».

[приложение №8](#)

Приложение №10

к Положению о порядке предоставления

и оплаты жилищных, коммунальных

и некоммунальных услуг для жилищного фонда,

установки счетчиков учета расхода воды в

квартирах и условиях отключения их от систем

отопления и водоснабжения и подключения к

этим системам

Порядок заключения договоров

о поставке услуг на водообеспечение и водоотведение

между поставщиками и потребителями услуг в квартирах

жилых домов и жилых помещений в общежитиях

1. Предоставление публичной услуги водоснабжения и канализации в многоквартирных жилых домах осуществляется на основании договоров, заключенных между оператором и управляющим многоквартирного жилого дома или между оператором и каждым собственником/ квартиросъемщиком жилого дома в отдельности в соответствии со статьей 29 Закона № 303 от 13 декабря 2013 года о публичной услуге водоснабжения и канализации.

2. Заключение договора с потребителями осуществляется на основании типового договора (предварительно согласованного со Службой стандартизации и метрологии).

3. Заключение договора инициируется поставщиком посредством направления объявления потребителю одновременно с типовым договором.

4. Заключение договора может инициироваться и потребителем услуги на основании заявления, направленного поставщику. Как правило, поставщик заключает договоры в порядке поступления заявлений.

5. Для заключения договора потребитель представляет поставщику следующие документы:

копию удостоверения личности;

копию документа, подтверждающего право собственности и другие реальные права (копия договора найма или др.);

последнюю квитанцию об оплате соответствующих услуг.

6. В случае наличия долгов по предоставленным услугам составляется график оплаты долгов по частям, согласованный обеими сторонами, который прилагается к договору.

В случае, если потребитель не признает исторические долги, накопленные до установки прибора учета в квартире, услугодатель обязан заключить договор и оставить за собой право получения долгов, подтвержденных управляющим, в судебном порядке.

7. Договоры заключаются после подтверждения сторонами Акта сверки оплаты и Регистра долгов, подписанного каждым потребителем в отдельности.

8. Потребителю предоставляется 5-дневный срок для рассмотрения условий договора, его подписания и возврата поставщику, который, в свою очередь, в 5-дневный срок составит акт обследования технического состояния водопроводных и канализационных сетей, санитарно-технического оборудования и водомеров, с последующим их опломбированием и составлением учетной карточки.

В случае неподписания потребителем договора в установленный срок по его истечении поставщик имеет право действовать в соответствии с положениями пункта 10 настоящего приложения.

9. В общежитиях, в которых предусмотрены санузлы для общего пользования

всеми жильцами, проживающими на этаже, соответствующий договор заключается только с управляющим жилым фондом, с указанием потребностей всех жильцов дома.

10. Непредставление договора в 10-дневный срок или письменный отказ потребителя от заключения прямого договора позволяет поставщику, с официальным уведомлением за 5 дней, отключить квартиру/жилое помещение в общежитии потребителя.

До отключения указанных сетей расчет за услуги будет производиться в соответствии с утвержденными нормами потребления, указанными в подпункте в) пункта 9 положения, на основании лицевого счета, открытого поставщиком в соответствии с предоставленными данными, подтвержденными управляющим жилищным фондом.

11. В случае, если потребитель, будучи проинформированным за 2 дня о дате посещения поставщика (управляющего), не обеспечивает с 8.00 до 19.00 доступ представителя поставщика (управляющего) с предъявлением удостоверения для выполнения функций контроля технического состояния водомера и санитарно-технического оборудования, составляется акт, который направляется по почте потребителю. Акт должен содержать следующие данные: дату направления уведомления, дату и время посещения, перечисление представителей поставщика (управляющего) и третьих лиц, представленных жильцами данного жилого дома, подтверждение отсутствия жильца или его отказ в разрешении посещения и уведомление о втором посещении поставщика (управляющего).

Если при повторном посещении доступ вновь не предоставляется, а факт присутствия потребителя подтверждается третьим лицом, определение объема услуг по водообеспечению и водоотведению производится согласно утвержденным нормам потребления, до осуществления допуска в квартиру. Начисленные за этот период суммы перерасчету не подлежат.

12. В отсутствие собственника, нанимателя лица, проживающие в их квартире, несут необходимые расходы для расчета за коммунальные услуги.

13. В случае, когда лица, проживающие в квартире на договорных условиях или с разрешения собственника, при освобождении данной квартиры не оплачивают оказанные услуги, то собственник (наниматель) обязан полностью оплатить потребленные услуги за данный период.

14. Поставщик воды заключает в обязательном порядке прямой договор с управляющим жилищным фондом на следующие нужды:

промывка тепловых сетей;

промывка мусорных кабин;

обеспечение целостности общего водомера, установленного на вводе жилого дома;

обеспечение технического состояния внутридомовых инженерных сетей обеспечения питьевой и хозяйственной водой и канализации в целях непрерывного обеспечения всех потребителей услуг;

оплата утечек воды от внутридомовых инженерных сетей.

15. Договор заключается в двух одинаковых экземплярах, по одному для каждой договаривающейся стороны. Положения заключенного между поставщиком и потребителем договора являются обязательными для обеих сторон и могут быть дополнены с согласия сторон в соответствии с действующим законодательством.

16. Договор может быть расторгнут:

а) по требованию поставщика, с отключением от сетей;

б) в случае смены собственника, нанимателя и нанимателя;

с) в случае, когда услугодатель не соблюдает договорные условия и положения действующих нормативных актов.

Приложение № 11

к Положению о порядке предоставления и
оплаты жилищных, коммунальных и
некоммунальных услуг для жилищного фонда,
установки счетчиков учета расхода воды в
квартирах и условиях отключения их от систем
отопления и водоснабжения и подключения к
этим системам

СТАНДАРТНЫЕ ДОГОВОРНЫЕ

УСЛОВИЯ НА СОДЕРЖАНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖИЛЬЯ

1. Фамилия или наименование, адрес или местонахождение договаривающихся сторон.

2. Предмет договора (осуществление профилактических осмотров (инспекций) квартир, конструктивных элементов дома (фундаментов и стен подвалов, стен здания и перегородок, перекрытий, окон, дверей и лестниц лестничных площадок), а также оборудования и внутридомовых инженерных систем и прилегающей к дому территории; наладка систем и инженерного оборудования как в квартире, так и в жилом доме; ликвидация аварий в квартире, а также в доме; подготовка дома к осенне-

зимнему периоду; выполнение работ по ремонту элементов общего пользования, а также квартир, если эти работы были заказаны собственником или нанимателем; выполнение работ по санитарному содержанию мест общего пользования, в том числе лестниц, подвалов, цоколей, технических этажей, а также территории, прилегающей к дому; выполнение работ по санитарной очистке площадок мусоросборников для бытовых отходов; выполнение других работ, предусмотренных нормативными документами и т.д.).

3. Права сторон.

4. Обязанности сторон.

5. Срок действия договора.

6. Стоимость работ и порядок оплаты.

7. Гарантии и оценка качества выполненных работ.

8. Ответственность сторон.

9. Внесение изменений в договор и условия его расторжения.

10. Разрешение споров.

11. Дополнительные условия.

12. Реквизиты сторон.