



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

__27 апреля 2023 года__

№ __145__

г. Тирасполь

Об утверждении типовых форм и правил заключения публичных договоров на предоставление услуг по электроснабжению с физическим лицом (бытовым потребителем), оказанию потребителям (физическим лицам) услуг водоснабжения и (или) водоотведения, газоснабжению бытового потребителя (абонента), теплоснабжению с собственниками (пользователями) помещений в многоквартирных жилых домах, а также индивидуальных жилых домов, сбору и вывозу твердых бытовых отходов бытовых потребителей (физических лиц), содержанию и ремонту жилищного фонда, санитарному содержанию здания и придомовой территории бытовых потребителей (физических лиц), техническому обслуживанию и ремонту лифтов, установленных в жилом фонде для бытовых потребителей (физических лиц)

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-K3-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48), пунктом 4 статьи 443 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики, статьей 129-1 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики Правительство Приднестровской Молдавской Республики постановляет:

1. Утвердить:

а) правила заключения публичных договоров на предоставление услуг по электроснабжению с физическим лицом (бытовым потребителем), оказанию потребителям (физическим лицам) услуг по водоснабжению и (или) водоотведению, газоснабжению бытового потребителя (абонента), теплоснабжению с собственниками (пользователями) помещений в многоквартирных жилых домах, а также индивидуальных жилых домов, сбору и вывозу твердых бытовых отходов бытовых потребителей (физических лиц), содержанию и ремонту жилищного фонда, санитарному содержанию здания и придомовой территории бытовых потребителей (физических лиц), техническому обслуживанию и ремонту лифтов, установленных в жилом фонде

для бытовых потребителей (физических лиц), согласно Приложению № 1 к настоящему Постановлению;

б) типовую форму договора газоснабжения бытового потребителя (абонента) согласно Приложению № 2 к настоящему Постановлению;

в) типовую форму договора оказания потребителям (физическим лицам) услуг водоснабжения и (или) водоотведения согласно Приложению № 3 к настоящему Постановлению;

г) типовую форму договора электроснабжения с физическим лицом (бытовым потребителем) согласно Приложению № 4 к настоящему Постановлению;

д) типовую форму договора теплоснабжения с собственниками (пользователями) помещений в многоквартирных жилых домах, а также индивидуальных жилых домов согласно Приложению № 5 к настоящему Постановлению;

е) типовую форму договора на предоставление услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда, санитарному содержанию здания и придомовой территории бытовых потребителей (физических лиц) согласно Приложению № 6 к настоящему Постановлению;

ж) типовую форму договора на сбор и вывоз твердых бытовых отходов бытовых потребителей (физических лиц) согласно Приложению № 7 к настоящему Постановлению;

з) типовую форму договора на предоставление услуг по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, установленных в жилом фонде для бытовых потребителей (физических лиц), согласно Приложению № 8 к настоящему Постановлению.

2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



А.РОЗЕНБЕРГ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 27 апреля 2023 года № 145

ПРАВИЛА

заключения публичных договоров на предоставление услуг по электроснабжению с физическим лицом (бытовым потребителем), оказанию потребителям (физическим лицам) услуг по водоснабжению и (или) водоотведению, газоснабжению бытового потребителя (абонента), теплоснабжению с собственниками (пользователями) помещений в многоквартирных жилых домах, а также индивидуальных жилых домов, сбору и вывозу твердых бытовых отходов бытовых потребителей (физических лиц), содержанию и ремонту жилищного фонда, санитарному содержанию здания и придомовой территории бытовых потребителей (физических лиц), техническому обслуживанию и ремонту лифтов, установленных в жилом фонде для бытовых потребителей (физических лиц)

1. Настоящие Правила определяют порядок заключения публичных договоров на предоставление услуг:
 - а) в многоквартирных домах:
 - 1) электроснабжение (при наличии фактического подключения в установленном порядке к присоединенной сети);
 - 2) водоснабжение и (или) водоотведение (при наличии фактического подключения в установленном порядке к присоединенной сети);
 - 3) газоснабжение (при наличии фактического подключения в установленном порядке к присоединенной сети);
 - 4) теплоснабжение (при наличии фактического подключения в установленном порядке к присоединенной сети);
 - 5) сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
 - 6) содержание и ремонт жилищного фонда, санитарное содержание здания и придомовой территории;
 - 7) техническое обслуживание и ремонт лифтов (в многоквартирных домах, оборудованных лифтом);
 - б) в индивидуальных жилых домах:
 - 1) электроснабжение (при наличии фактического подключения в установленном порядке к присоединенной сети);
 - 2) водоснабжение и (или) водоотведение (при наличии фактического подключения в установленном порядке к присоединенной сети);

3) газоснабжение (при наличии фактического подключения в установленном порядке к присоединенной сети);

4) теплоснабжение (при наличии фактического подключения в установленном порядке к присоединенной сети).

Состав предоставляемых потребителю услуг зависит от степени благоустройства жилого дома.

2. Публичные договоры на предоставление услуг, указанных в пункте 1 настоящих Правил, заключаются в письменной форме или путем совершения конклюдентных действий сторонами.

3. Конклюдентные действия организации, предоставляющей услуги, включают в себя фактическое предоставление услуг и выставление счетов, подключение потребителя к сети по его заявлению, а также выполнение других действий, свидетельствующих о намерении организации предоставить услуги потребителю.

4. Конклюдентными действиями потребителя считаются фактическое использование услуг по соответствующему виду коммунальных услуг (например, использование электроэнергии, воды, газа), фактическая оплата услуг (например, оплата счета за сбор и вывоз твердых бытовых отходов), а также фактическое подключение потребителя в установленном порядке к присоединенной сети (например, подключение к сети электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения) или иные действия, свидетельствующие о намерении потребителя воспользоваться услугами.

5. Для заключения публичного договора не требуется иных действий, кроме указанных выше конклюдентных действий сторон. Договор может быть заключен как в письменной, так и в устной форме. Если договор заключен в устной форме, он считается заключенным с момента первых конклюдентных действий. Если договор заключен в письменной форме, он считается заключенным с момента, указанного в договоре.

6. Договоры, заключенные путем совершения потребителями конклюдентных действий, считаются заключенными на условиях, предусмотренных типовыми формами, утвержденными настоящим Постановлением.

7. Для заключения публичного договора в письменной форме потребитель обращается непосредственно в организацию и предоставляет следующие документы:

а) документ о праве собственности или другой документ, подтверждающий имущественное право на недвижимость, являющуюся местом потребления услуг;

б) документ, удостоверяющий личность.

Организации вправе с использованием технических средств снимать копии с представленных оригиналов документов либо их сканировать с целью хранения необходимой информации в электронном виде, после чего вернуть оригинал такого документа потребителю.

8. Организация обязана заключить с потребителем публичный договор в соответствии с типовой формой, утвержденной настоящим Постановлением, при условии предоставления надлежащих документов и наличия технологической возможности.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 27 апреля 2023 года № 145

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА №
по содержанию и ремонту жилищного фонда, санитарному содержанию здания
и придомовой территории бытовых потребителей (физических лиц)

_____, именуемое в
дальнейшем «Исполнитель», в лице директора управляющей компании
_____, действующего на основании Устава, с одной
стороны, и _____,
собственник (наниматель) жилых помещений многоквартирного дома,
именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, заключили
настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Исполнителем Потребителю комплекса услуг, связанных с содержанием дома и придомовой территории, в соответствии с перечнем услуг, входящих в состав тарифа. Потребитель и члены его семьи, которые зарегистрированы или фактически проживают вместе с ним, обязуются своевременно оплачивать предоставленные услуги по действующим тарифам в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Цель договора – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в состав которого входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения, расположенными на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности Приднестровской Молдавской Республики.

1.3. Непосредственное оказание услуг по настоящему договору выполняется как собственными силами Исполнителя, так и с привлечением специализированных подрядных организаций.

2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЖИЛИЩНЫХ УСЛУГ

2.1. Стоимость оказываемых услуг определяется по установленным тарифам и включает в себя:

- а) наем государственной и муниципальной жилой площади;
- б) техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций здания;
- в) капитальный ремонт строительных конструкций здания;
- г) капитальный ремонт лифтов;
- д) капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения;
- е) капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения;
- ж) проведение санитарно-эпидемиологических мероприятий зданий;
- з) уборка лестничных клеток, холлов, коридоров и других мест общего пользования;
- и) диагностика, электроизмерительные работы и освидетельствование лифтов;
- к) санитарное содержание придомовых территорий;
- л) электроснабжение лифтов;
- м) озеленение прилегающей территории;
- н) освещение подъездов жилого дома;
- о) уборка и дезинфекция мусоропроводов.

2.2. Размер ежемесячной оплаты за предоставленные жилищные услуги определяется исходя из общей площади квартиры (комнаты в общежитии), умноженной на установленный тариф за 1 кв. м.

2.3. Неиспользование помещений Потребителем, членами его семьи, гражданами, совместно с ним проживающими, не является основанием невнесения платы за жилищные услуги, оказываемые по настоящему договору.

2.4. Расчетным периодом является календарный месяц. Платежи вносятся Потребителем включительно по последний день месяца, следующего за расчетным. Потребитель имеет право вносить авансовые платежи.

2.5. Услуги оплачиваются в наличной и безналичной форме.

2.6. В случае изменения тарифов, которые действовали на момент заключения настоящего договора, оплата услуг осуществляется по новым тарифам со дня вступления их в силу, без дополнительного изменения условий настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Обеспечить содержание и текущий ремонт общего имущества в объеме собранных средств и его технического состояния.

3.1.2. Проводить работы по текущему ремонту общего имущества согласно производственным программам на текущий год.

3.1.3. Своевременно проводить подготовку домов, общежитий к эксплуатации в осеннее-зимний период.

3.1.4. Устранять аварийные ситуации в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3.1.5. Осуществлять контроль за техническим состоянием жилого дома, а также производить осмотр инженерных систем и оборудования, находящихся в помещениях квартир, по заявкам Потребителя.

3.1.6. Производить учет и оформление расчетов за жилищные услуги по настоящему договору и начислять их Потребителю.

3.1.7. Через городские средства массовой информации доводить до сведения Потребителя о предстоящих изменениях стоимости услуг.

3.2. Потребитель обязуется:

3.2.1. В полном объеме нести бремя содержания принадлежащего ему на праве собственности имущества.

3.2.2. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества.

3.2.3. Бережно относиться к общему имуществу. Немедленно извещать Исполнителя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем либо грозящем нанести ущерб общему имуществу.

3.2.4. Не совершать действий, нарушающих порядок пользования услугами, установленный Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, и настоящим договором. При нарушении Правил и условий договора ответственность за возможные негативные последствия Потребитель несет в полном объеме в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3.2.5. Соблюдать действующие нормы и правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории, выполнять предусмотренные законодательством Приднестровской Молдавской Республики санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования. Соблюдать Правила пожарной, газовой, электробезопасности и санитарные нормы.

3.2.6. Поддерживать в исправном состоянии внутриквартирные инженерные системы и оборудование. При обнаружении в их работе неисправности и невозможности ее устранения своими силами Потребитель должен известить об этом Исполнителя, а в случае аварии – незамедлительно сообщить о ней в аварийно-диспетчерскую службу специализированного предприятия.

3.2.7. Не производить перепланировку жилых помещений и переоборудование внутриквартирных инженерных систем без необходимого согласования с органами местного самоуправления и Исполнителем.

Потребитель, допустивший самовольную перепланировку жилых помещений и переоборудование внутриквартирных инженерных систем либо установку несогласованного дополнительного оборудования, обязан привести все в прежнее, проектное состояние за свой счет, в установленные сроки.

3.2.8. При проведении текущего и капитального ремонта жилых помещений Потребителю запрещается закрывать отделочными материалами вентиляционные решетки либо каким-то иным способом ограничивать свободный доступ к местам прохождения инженерных сетей через строительные конструкции и отдельные участки инженерных сетей.

3.2.9. Не сбрасывать в унитаз мусор и отходы, засоряющие канализацию. Не выливать в унитазы и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты и щелочи.

3.2.10. Не допускать захламления мест общего пользования, не устраивать кладовок, ящиков для хранения либо иным образом использовать места общего пользования для хранения личных вещей.

3.2.11. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги, оказываемые по настоящему договору.

3.2.12. Для оперативной связи и согласования возникающих вопросов, связанных с исполнением настоящего договора, устранением аварийных ситуаций, возможного причинения вреда помещениям и (или) имуществу Потребителя и (или) соседей, сообщить Исполнителю свои контактные телефоны, а также в кратчайшие сроки извещать об их изменении.

3.3. Исполнитель имеет право:

3.3.1. Требовать от Потребителя соблюдения правил эксплуатации жилых помещений и придомовой территории, санитарно-технических и противопожарных Правил и других нормативных правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг.

3.3.2. Требовать доступа в квартиру (комнату в общежитие) Потребителя для ликвидации аварий в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3.3.3. Применять меры, предусмотренные законодательством Приднестровской Молдавской Республики и договором, в случае нарушения Потребителем сроков оплаты и условий договора.

3.3.4. В случае непогашения Потребителем задолженности за оказанные услуги в течение 2 (двух) месяцев Исполнитель производит начисление пени за каждый день просрочки согласно законодательству Приднестровской Молдавской Республики.

3.3.5. Для выполнения работ и услуг, предусмотренных настоящим договором, привлекать специализированные организации.

3.3.6. При поступлении от Потребителя заявления о ненадлежащем исполнении Исполнителем договорных обязательств производить расследование причин, с последующим перерасчетом оплаты, в случае установления вины Исполнителя.

3.3.7. Производить сверку расчетов по оплате жилищных услуг.

3.4. Потребитель имеет право:

3.4.1. Получать услуги установленного качества, безопасные для его жизни и здоровья, не причиняющие ущерба его имуществу.

3.4.2. Требовать от Исполнителя услуг возмещения в полном объеме убытков, причиненных его имуществу вследствие недостатков в предоставлении услуг.

3.4.3. Получать информацию от Исполнителя о перечне услуг, входящих в состав тарифа, режима предоставления услуг и их потребительских свойствах.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий договора, в том числе в случае неоплаты или несвоевременной оплаты услуг, Потребитель несет ответственность в порядке, установленном законодательством Приднестровской Молдавской Республики и настоящим договором.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если указанное неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силой).

5.2. Под форс-мажорными обстоятельствами Стороны подразумевают: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, войны, военные действия, массовые беспорядки и тому подобное.

5.3. Сторона, подвергшаяся воздействию форс-мажорных обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить об этом другую Сторону, описав характер форс-мажорных обстоятельств, но не позднее чем через 3 (три) календарных дня после наступления таких обстоятельств. Несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них. Форс-мажорное обстоятельство должно быть подтверждено документально некоммерческим партнерством «Торгово-промышленная палата Приднестровской Молдавской Республики» или иным компетентным органом власти.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности такого разрешения спор передается в суд.

6.2. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента первой фактической оплаты услуги и действует в течение всего периода владения, пользования помещением на праве собственности или ином законом основании.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут в случае перехода права собственности на жилое помещение к другому лицу, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

М.П.

Потребитель:

(паспортные данные (дата и место рождения), адрес прописки)
