



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**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**

**N 191 от 19.02.2002**

*Мониторул Официал ал Р.Молдова N 29-31/263 от 28.02.2002*

\* \* \*

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 N 2 к Постановлению Правительства Республики Молдова N 547 от 4 августа 1995 г. "О мерах по упорядочению и государственному регулированию цен (тарифов)" (Официальный монитор, 1995 г., N 53-54, ст.426);

Постановление Правительства Республики Молдова N 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., N 40, ст.442).

**ПРЕМЬЕР-МИНИСТР**  
**РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**

**Василе ТАРЛЕВ**

**Контрассигнуют:**  
заместитель министра экономики  
министр экологии, строительства и развития территорий  
министр юстиции

**Елена Горелова**  
**Георге Дука**  
**Ион Морей**

**Кишинэу, 19 февраля 2002 г.**  
**N 191.**

Утверждено  
Постановлением Правительства  
Республики Молдова  
N 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) разработано в соответствии с Конституцией Республики Молдова, Жилищным кодексом, Законом о защите прав потребителей, Законом об аренде, Законом о кондоминиуме в жилищном фонде, другими нормативными документами и устанавливает порядок оплаты собственниками, нанимателями и арендаторами квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг и регулирует договорные отношения между услугодателями и потребителями этих услуг.

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

*[Пкт.1 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

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;

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

*управляющий жилищным фондом* - муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом, муниципальное предприятие жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-строительный кооператив, ассоциация совладельцев в кондоминиуме, общество собственников приватизированных квартир, другие экономические агенты, на балансе или в ведении которых находится жилищный фонд;

*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 арендатор квартир в жилом доме, жилого помещения в общежитии или нежилого помещения а также индивидуального дома), которое пользуется жилищными, коммунальными и некоммунальными услугами согласно заключенным договорам с услугодателем;

*поставщик* - экономический агент, который на основании договора, заключенного с управляющим или напрямую с потребителем, предоставляет 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);

*помещения общего пользования* - лестничная клетка, подвал и другие подсобные помещения, которые находятся в общем пользовании всех жильцов 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 квартиры, индивидуального дома* - площадь жилых комнат, кухни и кладовых, туалета, ванной комнаты и др.;

*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.

*[Пкт.2 изменен Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

*[Пкт.2 изменен Пост.Прав. N 978 от 23.08.2006, в силу 01.09.2006]*

*[Пкт.2 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

**3.** Услуги предоставляются собственникам квартир, жилых помещений в общежитиях или их ассоциациям, нанимателям и арендаторам согласно договорам, заключенным непосредственно с услугодателем или поставщиком услуги.

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.

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.

*[Пкт.3 изменен Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

*[Пкт.3 изменен Пост.Прав. N 978 от 23.08.2006, в силу 01.09.2006]*

## **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.

*[Пкт.4 изменен Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

### **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.

*[Пкт.5 изменен Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

*[Пкт.5 изменен Пост.Прав. N 978 от 23.08.2006, в силу 01.09.2006]*

*[Пкт.5 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

**6. Некоммунальные услуги:**

а) сеть проводного радиовещания;

б) кабельное телевидение;

в) 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.

*[Пкт.6 изменен Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

*[Пкт.6 изменен Пост.Прав. N 978 от 23.08.2006, в силу 01.09.2006]*

### **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, тепловую энергию, вырабатываемую теплоцентралями, питьевую и горячую воду, водоотведение, 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;

б) тарифов за энергетические ресурсы (природный газ, электрическую и тепловую энергию, вырабатываемую теплоэлектроцентралями (ТЭЦ) - Национальным агентством по регулированию в энергетике;

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

д) 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.

*[Пкт.7 изменен Пост.Прав. N 978 от 23.08.2006, в силу 01.09.2006]*

*[Пкт.7 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

### **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 арендатором, 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 N 1 к настоящему положению.

Перечень внутриквартирных работ, выполняемых за счет собственных средств жильцов, приведен в приложении N 2 к настоящему положению.

Перечень работ по техническому обслуживанию и ремонту жилых домов, финансируемых из местных бюджетов, приведен в приложении N 3 к настоящему положению.

*[Пкт.8 изменен Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

*[Пкт.8 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

**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 N 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:

$$(1) \quad V_i = \frac{V - (V_{ia} + V_{ar} + V_{prd})}{N_{ia}} \times n_i ,$$

где

$V_i$  - месячный объем питьевой и горячей воды, потребленной жильцами одной квартиры, жилого помещения в общежитии, не оборудованных счетчиками, м<sup>3</sup>;

$V$  - месячный объем питьевой и горячей воды, зарегистрированный общим счетчиком жилого дома, м<sup>3</sup>;

$V_{ia}$  - месячный объем питьевой и горячей воды, зарегистрированный счетчиками в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, м<sup>3</sup>;

$V_{ar}$  - месячный объем питьевой и горячей воды, потребленной всеми арендаторами и собственниками нежилых помещений в жилом доме, м<sup>3</sup>;

$N_{ia}$  - 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, м<sup>3</sup>, определяемый по нижеприведенной формуле:

$$(2) \quad V_{prd} = V - \frac{V_{norm} \times N_{ia} \times n}{1000} + V_{ia} + V_{ar},$$

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 арендатором 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 .

*[Пкт.9 изменен Пост.Прав. N 978 от 23.08.2006, в силу 01.09.2006]*

*[Пкт.9 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

## **10. Плата за отопление**

Плата за отопление рассчитывается на 1 кв. м отапливаемой площади квартиры, жилого помещения в общежитии.

При наличии отопительных приборов на балконах, в лоджиях в отапливаемую площадь квартиры, жилого помещения в общежитии включается и их площадь, а плата за их отопление исчисляется с применением коэффициента 1,2.

В случае, если в отдельных квартирах, подключенных к стоякам, проходящим через другие квартиры, установлены дополнительные радиаторы или секции, в результате чего ухудшилось отопление остальных квартир, плата за отопление квартир с дополнительно установленными радиаторами (секциями) увеличивается согласно расчету, выполненному управляющим или услугодателем и, соответственно, уменьшается плата за отопление остальных квартир.

Объем тепловой энергии, подлежащей оплате населением, определяется по показаниям теплосчетчиков, установленных в жилых домах, а при их отсутствии, начиная с 1 января 2003 г. и до окончания процесса установки теплосчетчиков на вводах в жилые дома, - стоимость

определяется по средней стоимости отопления 1 кв. м отапливаемой площади жилья всех не обеспеченных теплосчетчиками домов жилищного фонда.

При наличии в жилом доме теплосчетчика месячная плата за отопление квартир, жилых помещений в общежитиях  $C_{inc}$ , не оборудованных теплосчетчиками, определяется по формуле:

$$(3) \quad C_{inc} = T_{inc} \times Q_i = T_{inc} \times \frac{Q - (Q_{cc} + Q_{ar} + Q_{prd})}{F_i} \times f_i,$$

где

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

$Q$  - расход тепловой энергии, зарегистрированный общим теплосчетчиком жилого дома, Гкал;

$Q_i$  - месячный расход тепловой энергии на отопление квартиры, жилого помещения в общежитии, Гкал;

$Q_{cc}$  - месячный расход тепловой энергии, зарегистрированный теплосчетчиками в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, Гкал;

$Q_{ar}$  - месячный расход тепловой энергии на отопление арендованных и частных нежилых помещений, подключенных к тепловому вводу жилого дома после установки теплосчетчика дома, Гкал;

$f_i$  - отапливаемая площадь квартиры, жилого помещения в общежитии,  $m^2$ ;

$F_i$  - отапливаемая площадь квартир, жилых помещений в общежитиях, не оборудованных теплосчетчиками,  $m^2$ ;

$Q_{prd}$  - месячные потери тепловой энергии от утечек и через неизолированные участки внутренних систем теплоснабжения жилого дома (Гкал) определяются по нижеприведенным формулам.

$$Q_{prd} = Q_{prd}^{sc} + Q_{prd}^{neiz},$$

где

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

$Q_{prd}^{neiz}$  - месячные потери тепловой энергии через внутренние неизолированные участки, Гкал.

Месячные потери тепловой энергии от утечек определяются по формуле:

$$Q_{prd}^{sc} = \frac{86,6 \times V \times n_{sc}}{t} \times \tau,$$

где

$T$  - среднемесячная температура теплоносителя в местах утечки трубопровода,  $^{\circ}C$ ;

$V$  - объем емкости для измерения утечек теплоносителя за период контроля,  $m^3$ ;

$t$  - время наполнения емкости для замера, с ;

$n_{sc}$  - количество дней, в течение которых имели место утечки.

Месячные потери через неизолированные участки трубопроводов определяются по формуле:

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

где

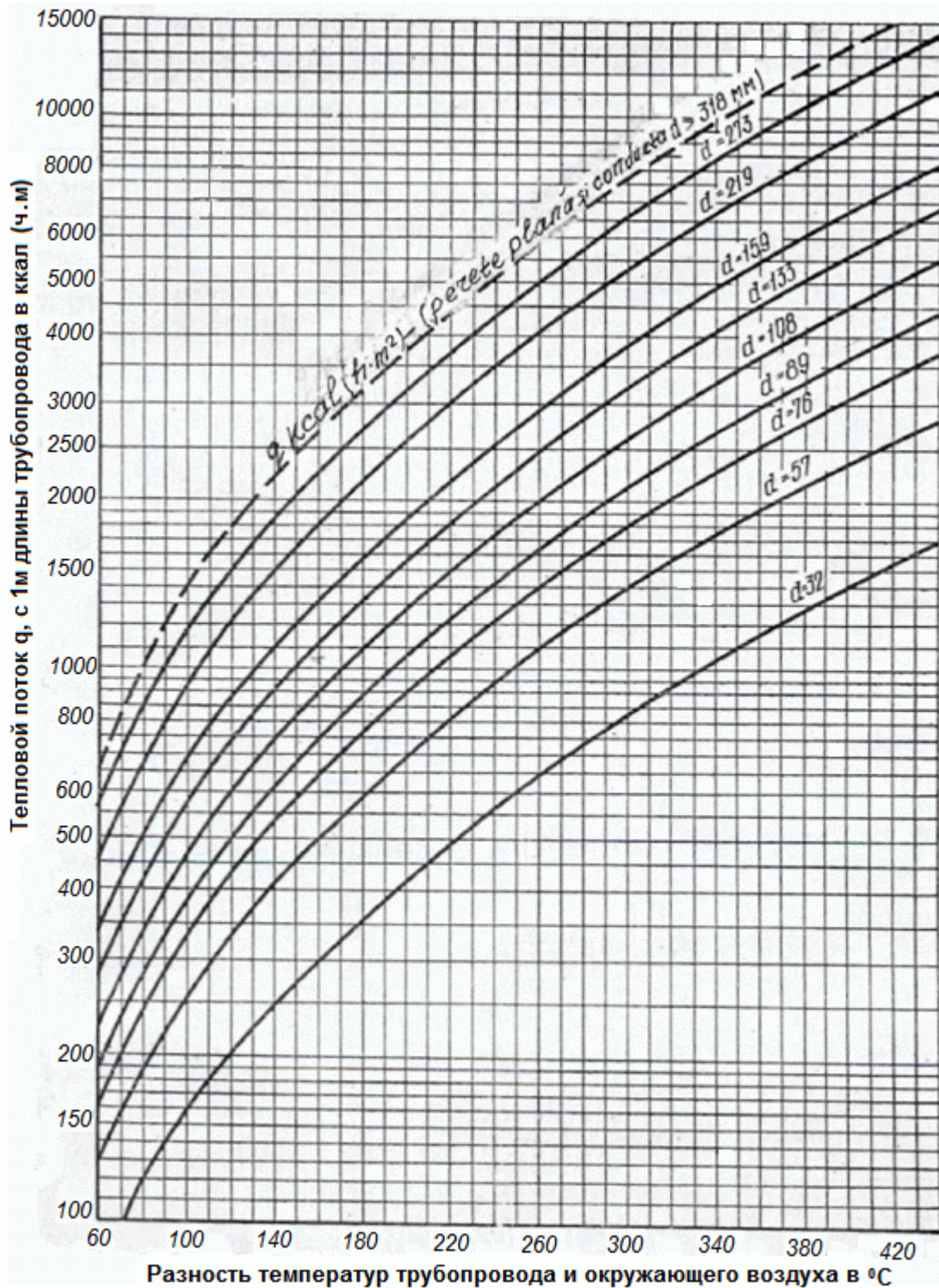
$L$  - длина неизолированного участка трубопровода, м;

$n_{neiz}$  - время потерь тепла через неизолированный участок в течение месяца, дней;

$q$  - потери тепла через неизолированный участок определяются по графику:

## ТЕПЛОВАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ГОРЯЧИХ ПОВЕРХНОСТЕЙ

График для определения тепловых потерь неизолрованными поверхностями трубопроводов



Если учет тепловой энергии осуществляется по теплосчетчику, установленному в центральном тепловом пункте (ЦТП) или тепловом пункте (ТП), то месячная плата за отопление каждой квартиры, жилого помещения в общежитии без теплосчетчика определяется по формуле:

$$(4) \quad C_{\text{inc}} = T_{\text{inc}} \times Q_i = T_{\text{inc}} \times \frac{Q - (\Sigma Q_{\text{cc}} + \Sigma Q_{\text{ar}} + \Sigma Q_{\text{prd}} + Q_{\text{prd}}^1)}{F_i} \times f_i,$$

где

$Q_{\text{prd}}^1$  - месячные тепловые потери от утечек и через неизолрованные участки в наружных тепловых сетях от ЦТП или ТП до жилого дома, Гкал;



$\Sigma Q_{cc}$  - суммарный месячный расход тепловой энергии, зарегистрированный теплосчетчиками во всех квартирах жилых домов, жилых помещениях в общежитиях, подключенных к соответствующему ЦТП или ТП, Гкал;

$\Sigma Q_{ar}$  - суммарный месячный расход тепловой энергии на отопление арендованных и частных нежилых помещений, подключенных к тепловым вводам жилых домов, отапливаемых соответствующим ЦТП или ТП, Гкал;

$\Sigma Q_{prd}$  - месячные потери тепловой энергии от утечек и через неизолированные участки внутридомовых систем теплоснабжения относятся на убытки управляющего, собственника индивидуального дома в зависимости от случая, а потери от утечек и через неизолированные участки транзитных тепловых сетей - на убытки поставщика.

Месячные потери тепловой энергии от утечек и через неизолированные участки внутридомовых систем отопления относятся на убытки управляющего или услугодателя, который их обслуживает, а потери от утечек на неизолированных участках транзитных тепловых сетей - на убытки услугодателя.

Расчет потребления тепловой энергии на отопление подвалов производится только при наличии в них отопительных приборов. При отсутствии отопительных приборов на лестничных клетках их объем исключается из общего объема для жилого дома и стоимость отапливаемой площади квартиры, жилого помещения в общежитии определяется по формулам (1), (2), (3) и (4) соответственно. Перерасчет объема и проектной нагрузки будет выполняться Проектным институтом "Irgosom" или другими юридическими (физическими) лицами, имеющими лицензию на выполнение этого перерасчета.

Количество тепловой энергии, использованной за месяц, подтверждается актом, подписываемым представителями услугодателя и управляющего.

Плата за отопление взимается только в отопительный период. По просьбе потребителя оплата отопления может производиться и в течение теплого периода года согласно условиям договора, заключенного между услугодателем и потребителем.

В том случае, когда температура теплоносителя не соответствует техническим и санитарным требованиям или когда отопительная система внутри жилого дома функционирует неудовлетворительно:

не допускается применение повышающих коэффициентов платы за отопление квартир, жилых помещений в общежитиях на 2-4-м, 2-8-м этажах с целью снижения платы за неудовлетворительное отопление квартир, жилых помещений в общежитиях на первых и последних этажах.

При отсутствии у потребителя возможности оплачивать отопление всех или части помещений квартиры, площади жилого помещения в общежитии разрешается частичное или полное отключение их от системы центрального отопления жилого дома при условии, что ими будут использованы другие источники отопления для поддержания температуры в помещениях не ниже +8°C. Отключение производится с соблюдением требований приложения N 7 к настоящему положению.

*[Пкт.10 изменен Пост.Прав. N 1228 от 13.11.2007, в силу 23.11.2007]*

*[Пкт.10 изменен Пост.Прав. N 269 от 12.03.03, в силу 18.03.03]*

*[Пкт.10 изменен Пост.Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

## **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 N 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 Нормам;

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.

2) согласно показаниям счетчиков в квартирах, жилых помещениях в общежитиях (в соответствии с требованиями приложения N 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 N 6 к настоящему положению.

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

*[Пкт.11 изменен Пост.Прав. N 978 от 23.08.2006, в силу 01.09.2006]*

*[Пкт.11 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

## **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).

*[Пкт.12 в редакции Пост.Прав. N 1343 от 01.12.2008, в силу 19.12.2008]*

*[Пкт.12 в редакции Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

*[Пкт.12 в редакции Пост.Прав. N 468 от 02.05.06, в силу 12.05.06]*

*[Пкт.12 изменен Пост.Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

### **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-м 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.

*[Пкт.14 в редакции Пост.Прав. N 1343 от 01.12.2008, в силу 19.12.2008]*

*[Пкт.14 изменен Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

*[Пкт.14 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

#### **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.

*[Пкт.15 дополнен Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

*[Пкт.15 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

#### **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.

*[Пкт.16 дополнен Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

### **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 арендаторов 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.

*[Пкт.17 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

**18.** Внесение платежей осуществляется собственниками, нанимателями и арендаторами 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 арендаторы 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 N 4 к настоящему положению.

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

*[Пкт.18 изменен Пост.Прав. N 978 от 23.08.2006, в силу 01.09.2006]*

*[Пкт.18 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

## **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.

*[Пкт.19 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

**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.

*[Пкт.20 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

**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 или управляющего, в зависимости от условий договора.

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.

*[Пкт.21 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

**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 перебоих 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.

*[Пкт.23 изменен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

## VII. РАЗМЕРЫ СНИЖЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ И НЕКОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРИ НЕСОБЛЮДЕНИИ СРОКОВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИЛИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ИХ НА НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ УРОВНЕ УСЛУГОДАТЕЛЯМИ

№ п/п	Вид услуг	Показатели качества услуг	Причины снижения платы	Допустимая продолжительность отключений (суммарно) за месяц	Условия снижения оплаты услуг за превышение допустимой продолжительности отключений	Единица расчета	Размер снижения
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Водоснабжение и водоотведение	бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение времени, установленного договором	перерывы в снабжении питьевой водой	не более 8 часов	за весь период непредоставления услуги сверх 8 часов	с одного человека	3% за сутки (или сумму часов) от платы, установленной за месяц (применяется для квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений со счетчиками)
2.	Горячее водоснабжение	бесперебойное горячее водоснабжение в течение времени, установленного договором	перерывы в горячем водоснабжении	не более 8 часов	за весь период непредоставления услуги сверх 8 часов	с одного человека	3% за сутки (или сумму часов) от платы, установленной за месяц (применяется для квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений со счетчиками)
		обеспечение температуры горячей воды в точке разбора не ниже +50°C и не выше +60°C	фактическая температура в точке разбора не соответствует нормам	не более двух часов в сутки	за весь период несоблюдения установленного диапазона температуры сверх двух часов в сутки	с одного человека	снижение платы за каждые сутки определяется по формуле $100 \times p\% / 24$ , где $p$ - продолжительность несоблюдения диапазона

							температуры воды в течение суток
3	Центральное отопление	бесперебойное теплоснабжение в течение всего отопительного сезона	перерывы в теплоснабжении	не допускается	за весь период отсутствия тепла	с 1 кв.м отапливаемой площади квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения)	снижение платы за каждые сутки определяется по формуле $100 \times p\% / 24$ , где $p$ - продолжительность отсутствия тепла в течение суток
		обеспечение температуры воздуха в квартирах, жилых помещениях общежитий $+18^{\circ}\text{C}$ (в угловых комнатах $+20^{\circ}\text{C}$ ) при условии выполнения жильцами мер по утеплению окон и дверей и при наличии расчетного количества отопительных приборов или секций к ним согласно проектным расчетам	фактическая температура в помещении ниже нормативной	4 часа	за каждый градус снижения температуры от нормативной, умноженной на число часов сверх установленного суммарного перерыва за месяц	с 1 кв.м отапливаемой площади квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения)	снижение платы за каждые сутки определяется по формуле $100 \times p\% / 24$ , где $p$ - продолжительность необеспечения температуры $+18^{\circ}\text{C}$ внутри отапливаемых помещений в течение суток
4	Лифты	лифты должны работать круглосуточно, за исключением нормативных сроков ремонта	перерывы в работе лифтов	полные сутки	плата за пользование лифтом снижается за весь период сверхнормативного простоя лифтов в течение месяца	с одного человека	1% за сутки (или сумму часов) от платы, установленной за месяц
5	Уборка прилегающей к жилым домам территории	обеспечение чистоты территории согласно правилам и санитарным нормам очистки	несвоевременно проведение работ	сутки	плата за содержание и техническое обслуживание дома снижается за весь период сверхнормативного отсутствия уборки территории	с 1 кв.м площади квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения)	0.5% за сутки (или сумму часов) от месячной платы за содержание и ремонт дома
6	Вывоз твердых бытовых отходов	обеспечение вывоза отходов по утвержденному графику	несвоевременный вывоз отходов	по графику	плата за вывоз отходов снижается за весь период нарушения графика	с одного человека	3% за сутки (или сумму часов) от платы, установленной за месяц
7	Снабжение природным газом	система должна функционировать круглосуточно без перебоев	перерывы в газоснабжении	не допускаются	за весь период отсутствия газа	с одного человека	3% за сутки (или сумму часов) от платы, установленной за месяц



							(применяется для квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений со счетчиками)
<i>[Позиция 8 исключена Пост.Прав. N 468 от 02.05.06, в силу 12.05.06]</i>							
9	Радио, система коллективного телевизионного сигнала	бесперебойное функционирование	перерывы в работе	не допускаются	за весь период предоставления услуг	с одной точки	3% за сутки (или сумму часов) от установленной платы за месяц

**Примечания.**

1. При заключении договоров условия, указанные в разделе VII, должны включаться в обязательном порядке в договор.
2. Снижение платы за предоставленные услуги применяется в том случае, если потребители не имеют задолженности за эти услуги.

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

*[Пкт.24 введен Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

Приложение N 1  
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 арендаторами 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 "Poșta 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 N 1 изменено Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

*[Приложение N 1 изменено Пост.Прав. N 978 от 23.08.2006, в силу 01.09.2006]*

*[Приложение N 1 изменено Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

Приложение N 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;

окраска, замена, ремонт отопительных приборов, труб центрального отопления, газопровода, водопровода и канализационных труб;

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, проверке и ремонту счетчиков учета расхода питьевой и горячей воды в квартирах, жилых помещениях в общежитиях изложен в приложении N 5 к настоящему положению.

*[Приложение N 2 изменено Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

*[Приложение N 2 изменено Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

Приложение N 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

**ПЕРЕЧЕНЬ  
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 N 3 изменено Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

Приложение N 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 сданы 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, арендатор 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 N 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 дебета 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.

*[Пкт.3 исключен Пост.Прав. N 1228 от 13.11.2007, в силу 23.11.2007]*

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 N 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. Расчет оплаты использованного объема питьевой и горячей воды осуществляется по показаниям счетчиков и действующему тарифу на 1 куб.м воды.

10. Услугодатели тепловой энергии должны производить расчеты 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/м<sup>3</sup>);

t<sub>1</sub> - температура холодной воды (°C);

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

t<sub>2</sub> - температура горячей воды (°C).

Температуры  $t_1$  и  $t_2$  определяются по средним показаниям счетчиков, установленных соответственно на трубопроводе холодной воды ( $t_1$ ) до водоподогревателя и на трубопроводе горячей воды ( $t_2$ ) на абонентском вводе системы горячего водоснабжения.

При отсутствии или выходе из строя указанных приборов  $t_1 = 5^\circ\text{C}$  в отопительный период и  $t_1 = 15^\circ\text{C}$  - в остальное время,  $t_2 = 50^\circ\text{C}$ ;

$V$  - расход воды потребителем за расчетный период ( $\text{м}^3$ ).

Если этот расход зарегистрирован счетчиком, установленным у потребителя, то

$V = V_{\text{ap}}$ , где  $V_{\text{ap}}$  - расход воды, зарегистрированный счетчиком ( $\text{м}^3$ ).

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:

$$V = \frac{(V_{\text{tot}} - \Sigma V_{\text{ap}} - V_{\text{pierd}}) \times n_i}{n_{\text{нec}}},$$

где

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

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

$V_{\text{pierd}}$  - 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;

$n_{\text{нec}}$  - 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 N 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

на снабжение питьевой и горячей водой\* квартир в жилых домах,  
жилых помещений в общежитиях

\* Если потребители обеспечиваются питьевой и горячей водой различными услугодателями, аналогичные договоры составляются для каждого вида услуг, т.е. по обеспечению питьевой водой и по обеспечению горячей водой.

№ \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (населенный пункт)

Потребитель \_\_\_\_\_

(фамилия, имя)

(собственник, наниматель или арендатор квартиры, жилого помещения в общежитии),  
проживающий по ул. \_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

услугодатель \_\_\_\_\_,

(наименование предприятия)

в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя)

с другой стороны, заключили настоящий договор.



## I. ОБЪЕКТ ДОГОВОРА

1. Настоящий договор регламентирует отношения между потребителем и услугодателем (управляющим) в процессе снабжения питьевой и горячей водой.

## II. ОБЯЗАННОСТИ УСЛУГОДАТЕЛЯ (УПРАВЛЯЮЩЕГО)

2. Услугодатель (управляющий) обязан:

а) снабжать потребителя без перебоев питьевой и горячей водой в требуемых объемах и качества, соответствующего ГОСТу 2874-82 "Вода питьевая" по тарифам (леев):

за питьевую воду \_\_\_\_\_;

за водоотведение \_\_\_\_\_;

за тепловую энергию, использованную на подогрев воды \_\_\_\_\_;

б) производить расчет оплаты потребленного объема воды за весь период поверки счетчика или его поломки не по вине потребителя исходя из среднемесячного объема, зарегистрированного в последние 3 месяца до поверки (поломки);

с) начислять плату за предоставленные услуги согласно порядку, установленному для потребителей, которые не имеют счетчиков, в случае, если поломка счетчика произошла по вине потребителя, несвоевременно проинформировавшего об этом услугодателя;

в случае, когда услугодатель был проинформирован оперативно о поломке, расчет платы производится согласно подпункту б) настоящего пункта;

д) в 15-дневный срок предоставлять по просьбе потребителя информацию о порядке расчета платежа за услуги по обеспечению водой и др., а также об изменении тарифов за предоставленные услуги;

е) при обращении потребителя (устном или письменном) в указанный в обращении срок являться к потребителю для монтажа, демонтажа, приемки или опломбирования счетчиков питьевой и горячей воды, а также для приемки и опломбирования их после ремонта или поверки;

ф) отключать по просьбе потребителя отдельные вводы питьевой и горячей воды в квартире, жилом помещении в общежитии в указанный им срок от систем питьевого и горячего водоснабжения;

г) выдавать бесплатно потребителю квитанцию на оплату;

h) ежемесячно представлять организации, которая выдает квитанцию на оплату, информацию об объемах питьевой и горячей воды, израсходованной потребителем, и количестве тепловой энергии, использованной для подогрева воды;

и) предварительно (за 2 дня) информировать потребителя о дате и времени демонтажа счетчиков в квартире, жилом помещении в общежитии для метрологической поверки;

j) снижать размер оплаты в случае несоблюдения сроков, объема и качества предоставляемых услуг в следующем порядке:

№ п/п	Вид услуг	Показатели качества услуг	Причины снижения платы	Допустимая продолжительность отключения (суммарно) за месяц	Условия снижения оплаты услуг за превышение допустимой продолжительности отключений	Единица расчета	Размер снижения
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Водоснабжение и водоотведение	бесперебойное круглосуточное функционирование систем водоснабжения и канализации в течение времени, установленного договором	перерывы в снабжении питьевой водой	не более 8 часов	за весь период превышения 8 часов, в котором услуги не предоставлялись	с одного человека	3% за сутки (или сумму часов) от платы, установленной за месяц
2	Горячее водоснабжение	бесперебойное горячее водоснабжение в течение времени,	перерывы в горячем водоснабжении	не более 8 часов	за весь период превышения 8 часов, в котором услуги не	с одного человека	3% за сутки (или сумму часов) от платы, установленной за

	установленного договором			предоставлялись		месяц
	обеспечение температуры горячей воды в точке разбора не ниже +50°C и не выше +60°C	фактическая температура в точке разбора не соответствует нормам	не более двух часов в сутки	за весь период несоблюдения установленного диапазона температуры сверх двух часов в сутки	с одного человека	снижение платы за каждые сутки определяется по формуле $100 \times p\% / 24$ , где $p$ - продолжительность несоблюдения диапазона температуры воды в течение суток

к) представлять счетчики уполномоченным органам для периодической метрологической поверки в срок и в порядке, установленных действующими законодательными актами и нормативными документами.

### III. ОБЯЗАННОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЯ

3. Потребитель обязан:

- а) оплачивать оказанные услуги за предыдущий месяц до 30 числа следующего месяца;
- б) содержать в рабочем состоянии установленные счетчики, а также внутренние сети холодного и горячего водоснабжения в квартире, жилом помещении в общежитии;
- в) сообщать услугодателю (управляющему) о поломке счетчика в кратчайший срок (в течение суток);
- г) обеспечивать доступ в квартиру, жилое помещение в общежитии представителю услугодателя (управляющего) при предъявлении удостоверения (с 8.00 до 19.00 часов) для отключения счетчика в целях метрологической поверки, а также для осуществления проверки показаний и технического состояния счетчиков и водопроводных сетей в квартире, жилом помещении в общежитии, если услугодатель (управляющий) предварительно (за 2 дня) согласовал с ним дату и время посещения.

### IV. ПРАВА УСЛУГОДАТЕЛЯ (УПРАВЛЯЮЩЕГО)

4. Услугодатель (управляющий) имеет право:

- подавать в суд на потребителя за неуплату услуг более чем за 3 месяца, а также в целях временного приостановления действия договора на период погашения долга;
- предъявлять потребителю к оплате сумму, начисленную в порядке, установленном в пункте 15 приложения N 5 к Положению о порядке оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг, предоставляемых жилищному фонду, установки счетчиков в квартирах и условиях подключения (отключения) их к системам отопления и водоснабжения.

### V. ПРАВА ПОТРЕБИТЕЛЯ

5. Потребитель имеет право:

- приглашать представителя услугодателя (управляющего) для опломбирования счетчиков без оплаты после повторной установки, ремонта или повреждения пломб, требовать и получать компенсации, предусмотренные действующим национальным законодательством;
- требовать от услугодателя (управляющего) бесперебойного и качественного обеспечения питьевой и горячей водой согласно действующим нормативным документам, а также составления акта о перебоях в снабжении водой для последующего перерасчета согласно условиям договора;
- в случае несоблюдения договорных обязательств требовать снижения платы за предоставленные услуги согласно положениям подпункта j) пункта 2.

### VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6. Настоящий договор заключен на 2 года и составлен в двух идентичных экземплярах - по одному экземпляру для каждой стороны.

7. Договор считается продленным (на год), если ни одна из сторон в течение месяца до истечения срока не заявила о намерении его расторгнуть.

8. Договор вступает в силу с даты подписания.

9. Споры между сторонами относительно условий настоящего договора разрешаются в судебном порядке.

10. К договору прилагаются:

- а) акт приемки монтажных работ и ввода в действие счетчика (если работы были выполнены);
- б) паспорт счетчика (если есть счетчик);
- с) образец платежной квитанции.

11. Дополнительные условия \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## VII. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

12. Договор может быть расторгнут по требованию услугодателя (управляющего) в случае: освобождения потребителем квартиры, жилого помещения в общежитии; неуплаты за потребленную воду более 3 месяцев (по решению суда); несоблюдения условий договора.

13. Договор может быть расторгнут по требованию потребителя в случае несоблюдения услугодателем (управляющим) условий договора.

14. Стороны в своих отношениях руководствуются законодательными и нормативными актами Республики Молдова.

### Примечания:

1. В настоящем договоре могут быть предусмотрены другие условия в соответствии с действующим законодательством.

2. Если потребители снабжаются питьевой и горячей водой разными услугодателями, аналогичные договоры составляются отдельно для каждого вида услуг.

## АДРЕСА СТОРОН:

ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
кв. № \_\_\_\_\_  
тел. \_\_\_\_\_

ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
кв. № \_\_\_\_\_  
тел. \_\_\_\_\_

**УСЛУГОДАТЕЛЬ**

**ПОТРЕБИТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_  
(подпись представителя)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя)

М.П.

### Примечание.

Образец настоящего договора может быть использован и при заключении договора между поставщиком (услугодателем) и управляющим.

*[Приложение N 1 исключено Пост.Прав. N 1228 от 13.11.2007, в силу 23.11.2007]*

Приложение N 2  
к Типовому договору на снабжение  
питьевой и горячей водой квартир в  
жилых домах, жилых помещений в  
общежитиях

**Квитанция на оплату питьевой воды и водоотведения**  
составляется в двух идентичных экземплярах для потребителя и услугодателя

(образец)

Лицевой счет \_\_\_\_\_

	Адрес _____ Имя, фамилия потребителя _____  Тариф на 1 м <sup>3</sup> воды _____ Тариф на 1 м <sup>3</sup> водоотведения _____ Показания счетчика воды _____ Сумма к оплате: за воду _____ за водоотведение _____ Задолженность _____ ИТОГО _____ _____
Квитанция Месяц, год _____ Оплатить до 30 _____	Показания счетчика воды за текущий месяц _____ м <sup>3</sup> Подпись потребителя _____ Обращаться по тел. _____

**Квитанция на оплату горячей воды**  
составляется в двух идентичных экземплярах для потребителя и услугодателя

(образец)

	Лицевой счет _____ Адрес _____ Имя, фамилия потребителя _____  Тариф на 1 м <sup>3</sup> воды _____ Тариф на 1 Гкал теплоты для нагрева воды _____ Показания счетчика воды _____ Сумма к оплате _____ Задолженность _____ ИТОГО _____ _____
Квитанция Месяц, год _____ Оплатить до 30 _____	Показания счетчика воды за текущий месяц _____ м <sup>3</sup> Подпись потребителя _____ Обращаться по тел. _____

*[Приложение N 5 изменено Пост.Прав. N 978 от 23.08.2006, в силу 01.09.2006]*

*[Приложение N 5 изменено Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

Приложение N 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

**УСЛОВИЯ  
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  
к Условиям индивидуального отключения  
(подключения) квартир, жилых помещений  
в общежитиях и нежилых помещений от  
системы горячего водоснабжения

**АКТ**  
**об отключении квартиры, жилого помещения в общежитии**  
**(нежилых помещений) от системы горячего водоснабжения**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

мун.(г.) \_\_\_\_\_

1. Настоящий акт составлен представителем услугодателя (управляющего) г-ном \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, наименование предприятия, должность)  
и потребителем г-ном \_\_\_\_\_ из квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ и подтверждает отключение от системы горячего водоснабжения.

2. Отключение квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) было осуществлено с обеспечением видимого разрыва и заваривания вводов горячего водоснабжения квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения).

3. Услугодатель (управляющий) приостанавливает свои отношения с потребителем по обеспечению

горячей водой квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) и начислению платы за эту услугу с момента подписания настоящего акта.

4. Потребитель предупреждается, что в случае самовольного подключения к сетям горячего водоснабжения к нему будут применены санкции со стороны услугодателя (управляющего) согласно пункту 12 приложения № 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 и что он несет ответственность за это в соответствии с действующим законодательством.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

**УСЛУГОДАТЕЛЬ (УПРАВЛЯЮЩИЙ)**

\_\_\_\_\_  
(наименование)  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя представителя)  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

**ПОТРЕБИТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя)  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение N 2  
к Условиям индивидуального отключения  
(подключения) квартир, жилых помещений  
в общежитиях и нежилых помещений от  
системы горячего водоснабжения

**АКТ  
о подключении квартиры, жилого помещения в общежитии  
(нежилого помещения) к системе горячего водоснабжения**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. мун.(г.) \_\_\_\_\_

1. Настоящий акт составлен представителем услугодателя (управляющего) г-ном

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, должность, наименование предприятия)

и потребителем г-ном \_\_\_\_\_ из квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ и подтверждает подключение квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) к системе горячего водоснабжения жилого дома.

2. Подключение квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) было осуществлено в соответствии с действующими техническими требованиями.

3. Услугодатель (управляющий) возобновляет свои отношения с потребителем по горячему водоснабжению и начислению платы за эту услугу начиная с даты подписания настоящего акта.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

**УСЛУГОДАТЕЛЬ (УПРАВЛЯЮЩИЙ)**

\_\_\_\_\_  
(наименование)  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя представителя)  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

**ПОТРЕБИТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя)  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение N 7  
к Положению о порядке предоставления  
и оплаты жилищных, коммунальных и  
некоммунальных услуг для жилищного  
фонда, установки счетчиков учета расхода

**УСЛОВИЯ  
индивидуального отключения (подключения)  
от/к системы отопления**

**1.** Обязательным условием процедуры полного или частичного отключения квартиры, жилого помещения в общежитии, нежилого помещения (далее - помещения) от системы отопления является дальнейшее обеспечение температуры воздуха в квартире, жилом помещении в общежитии (в отключенных комнатах) не ниже 8°C (пункт 25 СНиП 2.04.05.91) во избежание разрушения жилого дома.

**2.** Частичное или полное отключение (подключение) производится услугодателем (управляющим) или другими юридическими (физическими) лицами, имеющими лицензию, в присутствии представителя управляющего (услугодателя) в порядке, установленном настоящим приложением.

**3.** Все расходы, связанные с отключением (подключением) помещений от системы отопления несет потребитель.

**4.** Отключение (подключение) помещений производится на основании письменного заявления потребителя на имя услугодателя (управляющего), который обязан в течение 15 дней дать согласие.

**5.** Отключение может производиться только путем обеспечения видимого разрыва и заваривания вводов от стояков отопления в любое время, за исключением отопительного сезона.

**6.** После отключения (подключения) составляется акт, подтверждающий отключение (подключение), подписываемый потребителем и управляющим (услугодателем), согласно прилагаемым образцам.

**7.** Управляющий представляет до 5-го числа следующего месяца услугодателю (АО "Moldova-Gaz", Электрическим сетям, а в мун.Кишинэу - АО "Chişinău-Gaz", муниципальному предприятию "Infocom" или другому аналогичному предприятию, АО "Termocom") данные о произведенных отключениях (подключениях).

**8.** Учитывая невозможность отключения транзитных стояков отопления, потребитель в случае полного отключения помещений должен оплачивать 5% от причитающейся суммы платы за отопление. В случае частичного отключения оплата будет производиться в следующем порядке:

100% - за площадь неотключенных помещений;

5% - за площадь отключенных помещений.

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

**10.** С момента отключения помещений потребителя от системы отопления жилого дома, не обеспеченного теплосчетчиком, услугодатель производит перерасчет проектной нагрузки жилого дома на основании данных, представленных управляющим.

**11.** При выявлении случая самовольного подключения (после отключения) вводов в помещениях к системе отопления управляющего (услугодателя) потребитель вносит плату за отопление, как и потребители из аналогичных помещений жилого дома, начиная с даты последнего контроля, осуществленного управляющим (услугодателем) или его представителем.

Если в процессе отключения жилому дому или соседям из этого дома был причинен ущерб, потребитель несет ответственность в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях и Уголовным кодексом.

Приложение N 1  
к Условиям индивидуального отключения  
(подключения) от/к системе отопления

**АКТ  
об отключении квартиры, жилого помещения в общежитии  
(нежилого помещения) от системы отопления**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

мун.(г.) \_\_\_\_\_

1. Настоящий акт составлен представителем услугодателя (управляющего) г-ном \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, должность, наименование предприятия)

и потребителем г-ном \_\_\_\_\_ из квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ и подтверждает полное (частичное) отключение от системы отопления.

2. Полное или частичное отключение квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) было произведено с обеспечением видимого разрыва и заваривания \_\_\_\_\_ стояков отопления.

(количество)

3. Услугодатель (управляющий) приостанавливает свои отношения с потребителем по полному (частичному) отоплению помещений и оплате этой услуги с даты подписания настоящего акта.

4. Потребитель предупреждается, что, в случае самовольного подключения к системе отопления, со стороны услугодателя (управляющего) будут применены санкции, предусмотренные пунктом 11 приложения № 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.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

### УСЛУГОДАТЕЛЬ (УПРАВЛЯЮЩИЙ)

### ПОТРЕБИТЕЛЬ

\_\_\_\_\_  
(наименование)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя представителя)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

Приложение N 2  
к Условиям индивидуального отключения  
(подключения) от/к системе отопления

### АКТ об отключении квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) от системы отопления

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

мун.(г.) \_\_\_\_\_

1. Настоящий акт составлен представителем услугодателя (управляющего) г-ном \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, должность, наименование предприятия)

и потребителем г-ном \_\_\_\_\_ из квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ и подтверждает полное (частичное) подключение к системе отопления дома.

2. Подключение квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) произведено согласно действующим техническим требованиям.

3. Услугодатель (управляющий) возобновляет свои отношения с потребителем по отоплению квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) и начислению платы за эту услугу начиная с даты подписания настоящего акта.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

### УСЛУГОДАТЕЛЬ (УПРАВЛЯЮЩИЙ)

### ПОТРЕБИТЕЛЬ

\_\_\_\_\_  
(наименование)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя представителя)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)



М.П.

Приложение N 8  
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

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**  
**на снабжение тепловой энергией для отопления квартир, жилых помещений**  
**в общежитиях индивидуальных домов (в случае, когда они оборудованы**  
**теплосчетчиками или распределителями стоимости)**

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
(населенный пункт)

Поставщик услуг в лице \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя)

с одной стороны,

и потребитель \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя)

с другой стороны, заключили настоящий договор.

**I. ОБЪЕКТ ДОГОВОРА**

1. Настоящий Договор регулирует и определяет отношения между потребителем и поставщиком услуг в процессе снабжения тепловой энергией для отопления квартир, жилых помещений в общежитиях.

**II. ОБЯЗАННОСТИ ПОСТАВЩИКА УСЛУГ**

2. Поставщик услуг обязан:

а) обеспечивать потребителя без перебоев тепловой энергией в требуемом количестве и надлежащего качества для поддержания температуры воздуха в жилых помещениях на уровне 18°C (в угловых комнатах 20°C) в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами по тарифу \_\_\_\_\_ леев;

б) определять количество тепловой энергии, отпущенной для отопления квартир, жилых помещений в общежитиях, в порядке, установленном в пункте 10 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 (прилагаются, являясь частью договора);

с) по требованию потребителя предоставлять в 15-дневный срок информацию о порядке начисления платы за оказываемые услуги, а также об изменении тарифов на тепловую энергию и др.;

д) оперативно, не более 24 часов, рассматривать на месте обращения и жалобы потребителей (управляющих) по поводу неудовлетворительного отопления квартир;

е) по просьбе потребителя в течение 15 дней выдать разрешение на отключение (подключение) квартиры, жилого помещения в общежитии (полностью или частично) от системы отопления;

ф) выполнить работы по отключению (подключению) в сроки, установленные потребителем и поставщиком услуг;

г) составлять акт по установленной форме, подтверждающий отключение (подключение) от системы отопления, подписываемый потребителем и поставщиком услуг;

h) до 5-го числа следующего месяца предоставлять данные об отключениях (подключениях) поставщику услуг (АО "Moldova-Gaz", Электрическим сетям, а в муниципии Кишинэу - АО "Chişinău-Gaz", муниципальному предприятию "Infocom" или другому аналогичному предприятию, АО "Termocom");

i) с момента отключения помещений потребителя от системы отопления жилого дома производить перерасчет проектной нагрузки дома на основании данных потребителя (управляющего);

j) производить расчет платы за отключенные квартиры в размере 5% от суммы платы за отопление, а при частичном отключении - в размере 100% за площадь неотключенных помещений и 5% - за площадь отключенных помещений;

k) ежемесячно представлять организации, которая выдает платежные квитанции, информацию о количестве тепловой энергии, отпущенной на отопление квартиры, жилого помещения в общежитии;

l) снижать размер оплаты в случае несоблюдения сроков, объемов и качества предоставляемых услуг в следующем порядке:

N п/п	Вид услуг	Показатели качества услуг	Причины снижения платы	Допустимая продолжительность отключений (суммарно) за месяц	Условия снижения оплаты услуг за превышение допустимой продолжительности отключений	Единица расчета	Размер снижения
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Центральное отопление	<p>бесперебойное теплоснабжение в течение всего отопительного сезона</p> <p>обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях общежитий +18°C (в угловых комнатах +20°C) при условии выполнения жильцами работ по утеплению окон и дверей и при наличии необходимого количества отопительных приборов или секций к ним согласно проектным расчетам</p>	<p>перерывы в теплоснабжении</p> <p>фактическая температура в помещении ниже нормативной</p>	<p>не допускается</p> <p>4 часа</p>	<p>за весь период отсутствия тепла в течение месяца</p> <p>за каждый градус снижения температуры от нормативной, умноженной на число часов сверх установленного суммарного перерыва</p>	<p>с 1 кв.м отапливаемой площади квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения)</p> <p>с 1 кв.м отапливаемой площади квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения)</p>	<p>снижение платы за каждые сутки определяется по формуле <math>100 \times p\% / 24</math>, где p - продолжительность отсутствия тепла в течение суток</p> <p>снижение платы за каждые сутки определяется по формуле <math>100 \times p\% / 24</math>, где p - продолжительность необеспечения температуры +18°C внутри отапливаемых помещений в течение суток</p>

**Примечание.**

Температура воздуха нежилых помещений определяется согласно санитарно-гигиеническим нормам в зависимости от их назначения.

м) по просьбе потребителя (устной или письменной) в указанный в заявлении срок прибыть к нему для монтажа, демонтажа, приемки, поверки или опломбирования теплосчетчиков после монтажа или срыва пломбы по какой-либо причине;

п) выдавать потребителю бесплатно платежные квитанции;

о) предварительно (за 2 дня) сообщать потребителю дату и время демонтажа счетчиков в квартирах, жилых помещениях в общежитиях для метрологической поверки;

р) представлять уполномоченным органам счетчики для периодической метрологической поверки в срок и в порядке, установленных действующими законодательными актами и нормативными документами.

**3.** Поставщик услуг не вправе применять коэффициенты увеличения платы за отопление квартир на 2-4-м, 2-8-м этажах с целью снижения платы за неудовлетворительное отопление квартир на первых и последних этажах, когда температура теплоносителя не соответствует техническим и санитарным требованиям или когда внутренняя система отопления жилого дома функционирует неудовлетворительно.

### **III. ОБЯЗАННОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЯ**

**4.** Потребитель обязан:

а) оплачивать оказанные услуги за предыдущий месяц до 30 числа следующего месяца;

б) содержать в рабочем состоянии установленные счетчики, а также систему отопления в квартире, жилом помещении в общежитии;

в) сообщать поставщику услуг о повреждении счетчика в течение 24 часов;

г) обеспечивать доступ в квартиру, жилое помещение в общежитии представителю поставщика услуг при предъявлении удостоверения (с 8.00 до 19.00 часов) для осуществления контроля ежемесячной записи показаний, технического состояния счетчиков и систем отопления в квартире, жилом помещении в общежитии, если поставщик услуг предварительно (за 2 дня) согласовал с ним дату и время посещения;

д) при полном или частичном отключении квартиры, жилого помещения в общежитии от системы отопления поддерживать в квартире, жилом помещении в общежитии температуру воздуха не ниже +8°C (п.2.5 СНиП 2.04.05-91) во избежание разрушения жилого дома;

е) оплачивать все расходы, связанные с отключением (подключением) помещений от системы отопления;

ж) оплачивать в случае полного отключения квартиры, жилого помещения в общежитии от системы отопления 5% от суммы платы за отопление, а в случае частичного отключения оплату производить в следующем порядке:

100% - за площадь неотключенных помещений;

5% - за площадь отключенных помещений;

з) при выявлении случая самовольного подключения (после отключения) вводов в помещениях к системе отопления поставщика услуг платить за отопление, как и потребители из аналогичных квартир жилого дома, начиная с даты последнего контроля, осуществленного поставщиком услуг либо его представителем;

и) по требованию поставщика услуг демонтировать самовольно установленные дополнительные радиаторы в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, на балконах, в лоджиях, а также дополнительно установленные секции к имеющимся в квартирах, жилых помещениях в общежитиях радиаторам;

к) своевременно выполнять необходимые работы по подготовке квартиры, жилого помещения в общежитии к осенне-зимнему сезону.

### **IV. ПРАВА ПОСТАВЩИКА УСЛУГ**

**5.** Поставщик услуг имеет право: подавать в суд на потребителя за неоплату услуг более чем за 3 месяца, а также с целью временного приостановления действия договора до погашения долга; ежемесячно предъявлять потребителю к оплате сумму, начисленную в порядке, установленном в пункте 10 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.

## V. ПРАВА ПОТРЕБИТЕЛЯ

6. Потребитель имеет право: приглашать представителя поставщика услуг для опломбирования счетчиков без оплаты после повторной поверки, ремонта или повреждения пломбы; требовать от поставщика услуг бесперебойного и качественного отопления квартиры, жилого помещения в общежитии согласно условиям договора; в случае несоблюдения условий договора требовать снижения платы за предоставленные услуги в соответствии с положениями подпункта 1) пункта 2.

## VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7. Настоящий договор заключен на 2 года и составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

8. Договор считается продленным (на один год) в случае, если ни одна из сторон в течение месяца до истечения срока его действия не заявила о намерении его расторгнуть.

9. Договор вступает в силу с даты подписания.

10. Споры между сторонами относительно условий настоящего договора разрешаются в судебном порядке.

11. К договору прилагаются:

а) акт приемки монтажных работ и ввода в действие счетчика (если работы были выполнены);

б) паспорт счетчика (если есть счетчик).

12. Дополнительные условия \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## VII. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

13. Договор может быть расторгнут по требованию поставщика услуг в случае: освобождения потребителем квартиры, жилого помещения в общежитии; неоплаты предоставленных услуг за период более 3 месяцев согласно судебному решению; несоблюдения условий договора.

14. Договор может быть расторгнут и по требованию потребителя в случае несоблюдения поставщиком услуг условий договора.

15. Стороны в своих отношениях руководствуются законодательными и нормативными актами Республики Молдова.

### Примечание.

В настоящем договоре могут быть предусмотрены и другие условия в соответствии с действующим законодательством.

## АДРЕСА СТОРОН:

ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
кв. № \_\_\_\_\_  
тел. \_\_\_\_\_

ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
кв. № \_\_\_\_\_  
тел. \_\_\_\_\_

**ПОСТАВЩИК УСЛУГ**

**ПОТРЕБИТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_  
(подпись представителя)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя)

М.П.

*[Приложение N 8 изменено Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

*[Приложение N 8 изменено Пост. Прав. N 1339 от 15.10.2002]*

*[Приложение N 9 исключено Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*

Приложение N 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. Услуги по водообеспечению и водоотведению предоставляются собственникам и нанимателям квартир в жилых домах/жилых помещениях в общежитиях на основании прямых договоров, заключенных с поставщиком услуг.

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 б) 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 арендатора;

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

*[Приложение N 10 введено Пост.Прав. N 978 от 23.08.2006, в силу 01.09.2006]*

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

*[Приложение N 11 введено Пост.Прав. N 1480 от 26.12.2007, в силу 15.01.2008]*