

HGM191/2002
ID intern unic: 295931
[Версия на русском](#)

[Fișa actului juridic](#)



Republica Moldova

GUVERNUL

HOTĂRÎRE Nr. 191
din 19.02.2002

despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

Publicat : 28.02.2002 în Monitorul Oficial Nr. 29-31 art Nr : 263

MODIFICAT

[HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778](#)

[HG1343 din 01.12.08, MO226-229/19.12.08 art.1414](#)

[HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44](#)

[HG1228 din 13.11.07, MO180-183/23.11.07 art.1287](#)



[HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057](#)



[HG468 din 02.05.06, MO73/12.05.06 art.507](#)



[HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art1470](#)

Notă:

În tot textul Regulamentului, cuvântul “arendaș” se substituie prin cuvântul “locatar” prin [HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44](#)

Acțiunea contractelor-model din anexele nr. 5 și 8 se extind și asupra furnizorilor prin [HG1339 din 16.10.02, MO142-143/17.10.02 art1470](#)

Guvernul Republicii Moldova HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă (se anexează).

2. Ministerul Ecologiei, Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului, Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică, ministerele și departamentele, autoritățile administrației publice locale în termen de trei luni vor aduce actele lor normative în conformitate cu sus-numitul regulament și vor monitoriza executarea lui de către toți furnizorii serviciilor comunale și necomunale, gestionarii fondului de locuințe și consumatorii.

3. Se abrogă:

poziția "Ministerul Dezvoltării Teritoriului, Construcțiilor și Gospodăriei Comunale: Tarifele pentru servicii ascensoare" din anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 547 din 4 august 1995 "Cu privire la măsurile de coordonare și de reglementare de către stat a prețurilor (tarifelor)" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1995, nr. 53-54, art. 426);

Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 463 din 16 mai 1997 "Despre aprobarea Regulamentului privind modul de achitare de către populație a plății pentru serviciile locativ-comunale și pentru folosirea rețelei de radiodifuziune și a antenei colective de televiziune" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova" 1997, nr. 40, art. 442).

**PRIM-MINISTRU
AL REPUBLICII MOLDOVA**

Vasile TARLEV

**Contrasemnată:
Viceministru al economiei
Ministrul ecologiei, construcțiilor
și dezvoltării teritoriului
Ministrul justiției**

Elena Gorelova

**Gheorghe Duca
Ion Morei**

**Chișinău, 19 februarie 2002.
Nr. 191.**

Aprobat
prin Hotărârea Guvernului
Republicii Moldova nr. 191
din 19 februarie 2002

**REGULAMENTUL
cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative,
comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor
și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire
și alimentare cu apă**

I. Dispoziții generale

1. Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la /reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă (în continuare-Regulamentul) a fost elaborat în conformitate cu Constituția Republicii Moldova, Codul locativ, Legea cu privire la protecția drepturilor consumatorilor, Legea cu privire la arendă, Legea condominiului în fondul locativ, altor documente normative și stabilește modul de achitare de către proprietarii, chiriașii și locatarii de apartamente, încăperi locuibile în cămine și încăperi cu altă destinație decât aceea de locuințe a plăților pentru serviciile locative, comunale și necomunale și reglementează relațiile contractuale între furnizorii (gestionarii) și consumatorii acestor servicii.

Acțiunea prezentului Regulament nu se extinde asupra caselor individuale în ceea ce privește deservirea tehnică a blocului locativ.

[Pct.1 al.2) modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

2. În sensul prezentului Regulament, noțiunile utilizate semnifică:

proprietar - persoană fizică ori juridică sau un grup de persoane care posedă, utilizează și dispun de proprietatea lor (apartament în blocul locativ, încăpere locuibilă în cămin, încăpere nelocuibilă în blocul locativ, precum și de proprietatea indiviză în blocul locativ) în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

chiriaș - persoană fizică, căreia locuința i se acordă în chirie în baza unui contract de închiriere, încheiat cu gestionarul fondului locativ pe termen limitat sau nelimitat și contra plată, în conformitate cu actele legislative în vigoare;

locatar - persoană fizică sau juridică ce posedă și folosește, în baza contractului de locațiune, o încăpere în blocul locativ sau cămin, cu altă destinație decât cea de locuințe ce îi aparține proprietarului;

[Pct.2 noțiune în redacția HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

gestionar al fondului locativ - întreprinderea municipală de gestionare a fondului locativ, întreprinderea municipală a gospodăriei locativ-comunale, cooperativa de construcție a locuințelor, asociația de coproprietari în condominiu, asociația de proprietari ai locuințelor privatizate, alți agenți economici, la balanța ori în gestiunea cărora se află fondul locativ;

[Pct.2 noțiune în redacția HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

prestator de servicii - agent economic sau gestionar al fondului locativ care prestează sau distribuie consumatorilor, în baza de contract, servicii locative, comunale și necomunale;

[Pct.2 noțiune în redacția HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

consumator - persoana fizică sau juridică (proprietarul, chiriașul sau locatarul apartamentului din blocul locativ, al încăperii locuibile din cămin sau încăperii nelocuibile, precum și al casei individuale) care beneficiază de servicii locative, comunale și necomunale în baza contractelor încheiate cu prestatorul de servicii;

[Pct.2 noțiune modificată prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Pct.2 noțiune modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

furnizor - agentul economic care, în baza contractului încheiat cu gestionarul sau direct cu consumatorul, livrează energie electrică, termică, gaze, apă potabilă și apă caldă menajeră sau evacuează apele uzate;

[Pct.2 noțiune introdusă prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

casa individuală - locuință destinată traiului permanent, de regulă al unei familii, fiind constituită din una sau mai multe camere de locuit și încăperile auxiliare respective;

[Pct.2 noțiune introdusă prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470; al.7-14 devin 9-16]

apartament - locuință alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, care satisfac cerințele de trai permanent al unei persoane sau familii și face parte din blocul locativ;

încăpere locuibilă în cămin - locuință constituită din una sau două camere de locuit cu dotări (bucătărie, toaletă, cameră de baie etc.) parțiale sau fără ele, care face parte din cămin;

suprafața încălzită a apartamentului, casei individuale - suprafața camerilor de locuit, bucătăriei și suprafața încăperilor nelocuibile (debaralelor, toaletei, camerei de baie etc.);

[Pct.2 noțiune modificată prin HG1339 din 16.10.02, MO141/17.10.02 art.1470]

încăpere de uz comun - casa scării, subsolul și alte încăperi auxiliare, care se află în folosința comună a tuturor locatarilor din blocul locativ;

[Pct.2 noțiune modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

locatari provizorii - locatari care subînchiriază sau arendează casa individuală, apartamentul sau încăperea locuibilă în cămin (o parte din ele) pentru locuire temporară (cel puțin 15 zile);

[Pct.2 noțiune modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

încăpere nelocuibilă - încăpere cu altă destinație decât de locuințe;

suprafața casei individuale, încălzită a apartamentului - suprafața camerelor de locuit, bucătăriei și suprafața încăperilor nelocuibile (debaralelor, toaletei, camerei de baie etc.);

[Pct.2 noțiune modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

[Pct.2 noțiunea "suprafața încălzită indirect" exclusă prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

hotar de delimitare a rețelelor - loc în care rețelele și instalațiile ce aparțin consumatorului se racordează la rețelele furnizorului sau la sistemul de distribuție din interiorul blocului (după caz);

[Pct.2 noțiune introdusă prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

echipamente tehnice interioare - rețele ingineresti și sisteme de distribuție din interiorul blocului (apartamente), prin care se prestează servicii;

[Pct. 2 noțiune introdusă prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

apă potabilă - apă care poate fi consumată de om, direct sau indirect, un timp îndelungat fără a-i prejudicia sănătatea;

[Pct. 2 noțiune introdusă prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

apă menajeră - apa caldă utilizată în circuit deschis în scopuri gospodărești sau igienosanitare;

[Pct. 2 noțiune introdusă prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

3. Serviciile se prestează proprietarilor de apartamente, încăperi locuibile în cămine sau asociațiilor lor, chiriașilor și locatarilor în baza contractelor încheiate direct cu furnizorul de servicii sau cu prestatorul de servicii.

[Pct.3 al.1) modificat prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

Sistemele de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră din interiorul blocurilor locative pot fi transmise, prin acordul comun al părților, în gestiune furnizorilor de servicii publice de gospodărie comunală, conform contractelor încheiate între prestatorul de servicii și gestionarul fondului locativ.

[Pct.3 alineat introdus prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

Lucrările de reparație capitală a blocurilor locative multietajate, cu apartamente privatizate, gestionate de întreprinderile municipale, sînt finanțate din mijloacele bugetelor locale numai în cazul instituirii în aceste blocuri a asociațiilor proprietarilor de locuințe privatizate sau asociațiilor de coproprietari în condominiu, în termen de o lună, după includerea blocului locativ respectiv în planul de reparație a fondului locativ al localității, cu încheierea ulterioară a contractului între asociație și primărie privind efectuarea lucrărilor de reparație.

[Pct.3 alineat introdus prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

II. Tipurile serviciilor prestate

4. Servicii locative:

a) închirierea apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine din fondurile de stat (departamental), municipal, obștesc și cu statut special;

b) darea în chirie a apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine proprietate privată, de stat (departamentală), municipală și obștească.

[Pct.4 lit.b) modificată prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

5. Servicii comunale:

a) încălzirea caselor individuale, apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine și încăperilor de uz comun din blocurile locative și cămine;

[Pct.5 lit.a) în redacția HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

b) alimentarea cu apă caldă menajeră;

c) alimentarea cu apă potabilă;

d) evacuarea apelor uzate;

[Pct.5 lit.e)-f) exclude prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057; lit.g)-i) devin lit.e)-g)]

e) transportul deșeurilor menajere solide și lichide;

f) servicii ascensor;

g) deservirea tehnică și reparația blocurilor locative cu apartamente, a blocurilor căminelor cu încăperi locuibile;

h) deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului;

[Pct.5 lit.h) introdusă prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

i) salubritatea locurilor de uz comun și a terenurilor aferente blocului locativ.

[Pct.5 lit.i) introdusă prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

6. Servicii necomunale:

a) rețeaua de radiodifuziune prin fire;

b) sistemul de televiziune prin cablu;

[Pct.6 lit.b) modificată prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

c) servicii de telecomunicații;

d) alimentarea cu energie electrică a apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine, locurilor de uz comun din blocurile locative și funcționarea ascensoarelor;

e) alimentarea cu gaze naturale utilizate pentru aragaze, boilere sau instalațiile de încălzire autonomă a apartamentelor;

[Pct. 6 lit.d) -e) introduse prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

f) sistemul de semnalizare incendiară.

[Pct.6 lit.f) introdusă prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

III. Elaborarea, aprobarea și reglementarea tarifelor pentru serviciile locative, comunale și necomunale

7. Elaborarea, aprobarea și reglementarea tarifelor se efectuează în modul următor:

a) tarifele pentru închirierea sau arendarea apartamentelor, încăperilor locuibile din cămine ori încăperilor nelocuibile din blocul locativ, apa potabilă și apa caldă menajeră, evacuarea apelor uzate, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului, deservirea tehnică și reparația blocului locativ de stat sau municipal și utilajului, transportul deșeurilor menajere solide și lichide, deservirea tehnică a ascensoarelor și a sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune - de către organele administrației publice locale.

[Pct.7 lit.a) modificată prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

[Pct.7 lit.a) modificată prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

[Pct.7 lit.a) modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

b) tarifele pentru sursele energetice (gazele naturale, precum și energia electrică și serviciile publice de alimentare cu energie termică prin sisteme centralizate - de către Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică ;

[Pct.7 lit.b) modificată prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

[Pct.7 lit.b) modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

c) tarifele pentru serviciile de radiodifuziune prin fire - de către Agenția Națională de Reglementare în Telecomunicații și Informatică;

d) tarifele pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative, precum și deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocurilor aflate în gestiunea asociațiilor de proprietari ai apartamentelor privatizate, încăperilor locuibile în cămine, asociațiilor de coproprietari în condominiu și cooperativelor de construcție a locuințelor - de către adunarea generală a membrilor acestora.

[Pct.7 lit.d) modificată prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

IV. Plata pentru serviciile locative, comunale și necomunale

8. Plata pentru închirierea, apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine și pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative cu apartamente privatizate.

[Pct.8 alineat modificat prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

Tarifele pentru închirierea, apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine și pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative se calculează pentru un metru pătrat de suprafață a apartamentului, încăperilor locuibile în cămine.

[Pct.8 alineat modificat prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

Plata pentru închirierea apartamentului și încăperii locuibile în cămin se percepe în baza contractului încheiat între gestionarul acestora și persoana - chiriaș sau locatar principal - care reprezintă familia sa.

[Pct.8 alineat modificat prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

Proprietarii apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine achită plata pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative în baza tarifului, care include toate cheltuielile pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ, întreținerea locurilor de uz comun, amenajarea și salubritatea terenurilor aferente.

[Pct.8 al.3) modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Proprietarul, locatarul încăperilor nelocuibile din blocul locativ achită în mod obligatoriu plata pentru deservirea tehnică și reparația elementelor de uz comun, salubritatea terenului aferent blocului, conform tarifelor aprobate pentru bloc și celor aprobate prin contractul încheiat cu gestionarul fondului locativ.

[Pct.8 alineat introdus prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

Lista lucrărilor de bază pentru deservirea tehnică, reparația și gestionarea fondului de locuințe este specificată în anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

Lista lucrărilor ce se efectuează în interiorul apartamentelor din contul locatarilor este specificată în anexa nr.2 la prezentul Regulament.

Lista lucrărilor de deservire tehnică și reparație a blocurilor locative, finanțate de la bugetele locale, este specificată în anexa nr. 3 la prezentul Regulament.

9. Modul de stabilire a volumelor de apă consumată, plata pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate

Tariful pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate se calculează pentru un metru cub de apă potabilă consumată și un metru cub de apă uzată evacuată.

Plata pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate se percepe în baza contractelor încheiate între furnizori (gestionari) și consumatori - proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine sau încăperilor nelocuibile.

Volumul lunar al serviciilor prestate se confirmă pentru fiecare bloc locativ în parte printr-un act semnat de furnizor și gestionar și 2-3 reprezentanți ai consumatorilor din blocurile respective, care servește drept temei pentru evaluarea serviciilor prestate.

În act se indică volumul total al apei livrate consumatorilor, înregistrat de contorul blocului locativ, inclusiv de contoarele de evidență a apei, instalate în apartamente/încăperile locuibile în cămine și încăperile nelocuibile, volumul stabilit pentru locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine necontorizate, precum și volumul scurgerilor de facto.

Volumul lunar al apei livrate populației se determină în baza indicațiilor înregistrate de contoarele comune, instalate la bransamentele blocurilor locative, excluzând din indicațiile contoarelor comune volumul tuturor scurgerilor.

Volumul de apă potabilă și caldă menajeră, consumat lunar de către locatarii unui apartament din blocul locativ sau ai unei încăperi locuibile din cămin se determină în modul descris mai jos:

a) pentru consumatorii care dispun de contoare în apartamente, în încăperile locuibile în cămine - conform indicațiilor contoarelor din apartamente/încăperile locuibile în cămine și prevederilor anexei nr.5 la prezentul Regulament;

b) pentru consumatorii care nu dispun de contoare în apartamente, în încăperile locuibile din cămine - conform indicațiilor înregistrate de contorul blocului locativ, dar nu mai mult decât normele de consum prevăzute de Normele consumului de apă pentru clădirile de locuit și cele publice, specificate în tabelul 2 din Regulamentul igienic, aprobat de Consiliul de expertiză al Ministerului Sănătății și Protecției Sociale prin Procesul-verbal nr.5 din 31 octombrie 1996, nr.06.6.3.16, și se determină prin formula:

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

V_i - reprezintă volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, consumat de locatarii unui apartament, unei încăperi locuibile în cămin necontorizate, m³;

V - volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, înregistrat de contorul comun al blocului locativ, m³;

V_{ia} - volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, înregistrat de contoarele din apartamente/încăperile locuibile în cămine, m³;

V_{ar} - volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, consumat de toți locatarii și proprietarii încăperilor nelocuibile din blocul locativ, m³;

N_{ia} - numărul de locatari din apartamente/încăperile locuibile în cămine necontorizate, persoane;

n_i - numărul tuturor locatarilor apartamentului, încăperii locuibile în cămin, persoane.

V_{prd} - volumul lunar al tuturor scurgerilor de apă potabilă și apă caldă menajeră, în m³, care se determină prin relația descrisă mai jos.

$$(2) V_{\text{prd}} = V - \left[\frac{V_{\text{norm}} + N_{\text{ia}} + n}{1000} \right] V_{\text{ia}} + V_{\text{ar}}, \text{ în care}$$

n - reprezintă numărul zilelor în luna de calcul;

V_{norm} - norma de apă potabilă și apă caldă menajeră pentru 1 persoană, 1/24 ore.

[Pct. 9 lit.b) modificat prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

[Pct.9 lit.b) modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Volumele tuturor scurgerilor de apă potabilă și apă caldă menajeră se trec la pierderile gestionarului, conform tarifelor stabilite pentru populație.

În cazul depistării scurgerilor din vina consumatorilor, dacă pe parcursul lunii în rețelele din subsol sau la etajul tehnic al blocului locativ contorizat nu s-au produs scurgeri, volumele scurgerilor vor fi achitate de partea vinovată. Partea vinovată este consumatorul în apartamentul/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) a căruia au fost depistate scurgeri sau contoare deteriorate și alte încălcări, inclusiv cele ce au avut loc pînă la locurile în care sînt instalate contoarele din apartamente/încăperile locuibile în cămine (încăperile nelocuibile), iar atunci cînd scurgerile s-au produs de la rețelele interne de utilizare comună - persoana responsabilă de exploatarea acestora.

Scurgerile depistate vor fi confirmate printr-un act semnat de reprezentantul gestionarului și proprietarul, chiriașul și locatarul apartamentului/încăperii locuibile în cămin sau încăperii nelocuibile.

În cazul scurgerilor de apă de la rețelele interne ale blocului locativ, se întocmește un act, semnat de reprezentantul gestionarului și 2-3 locatari, iar volumul de apă potabilă scursă se trece la pierderile gestionarului sau furnizorului, în funcție de deservirea rețelelor, conform tarifului stabilit pentru populație.

[Pct. 9 al.10) modificat prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

Volumul lunar al scurgerilor de apă din rețelele de tranzit din blocurile locative, cămine se atribuie la pierderile furnizorului. În plus, furnizorul este obligat să compenseze gestionarului pagubele cauzate de scurgerile din rețelele externe și de tranzit (dacă acestea au avut loc).

[Pct.9 al.11) în redacția prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Volumul lunar al scurgerilor de apă din rețelele de tranzit este calculat de reprezentantul furnizorului și al gestionarului și confirmat printr-un act, semnat de ambele părți. În cazul în care furnizorul refuză să se prezinte la fața locului pentru a fixa scurgerile sau a semna actul respectiv, acest act este semnat unilateral de către gestionar și 2-3 locatari și prezentat spre calculare direct furnizorului sau întreprinderii municipale "Infocom" ori altei întreprinderi similare.

[Pct. 9 al.12) modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Volumul apei uzate va fi acceptat la nivelul volumului de apă potabilă consumată.

[Pct.9 al.13) modificat prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

[Pct.9 al.13) modificat prin HG1339 din 16.10.02, MO141/17.10.02 art.1470]

10. Plata pentru încălzire

Plata pentru încălzire se calculează pentru un metru pătrat de suprafață încălzită a apartamentului/încăperii locuibile în cămin.

În cazul în care pe balcoane sau logii sînt instalate aparate de încălzire, la suprafața încălzită a apartamentului/încăperii locuibile în cămin se adaugă și suprafețele acestora, iar plata pentru încălzirea lor se calculează aplicîndu-se coeficientul 1,2.

Dacă în apartament/încăperea locuibilă în cămin au fost instalate radiatoare suplimentare sau secțiuni ale acestora, din care cauză este dereglată încălzirea apartamentelor conectate la aceeași coloană, plata pentru încălzirea apartamentelor cu radiatoare (secțiuni) instalate suplimentar se va majora conform calculului efectuat de gestionar sau furnizor, după caz, reducîndu-se, respectiv, plata pentru încălzirea apartamentelor în care încălzirea a fost dereglată.

Volumul energiei termice supuse achitării de către populație se stabilește conform datelor contoarelor termice instalate în blocurile locative, iar în lipsa lor, începînd cu 1 ianuarie

2003 și pînă la finele procesului de instalare a contoarelor termice în blocurile locative - costul se stabilește conform costului mediu de încălzire a 1 m² de suprafață încălzită a locuințelor tuturor blocurilor necontorizate ale fondului locativ.

[Pct.10 al.4) în redacție HG269 din 12.03.03, MO48/18.03.03 art.286]

[Pct.10 al.5) abrogat prin HG1228 din 13.11.07, MO180-183/23.11.07 art.1287]

Instalarea, exploatarea (întreținerea și reparația), verificarea metrologică, înlocuirea (în perioada indicată în documentele normative ale organului național de metrologie) și sigilarea contoarelor termice se efectuează din contul furnizorului.

[Pct.10 alineat introdus prin HG1339 din 16.10.02, MO141/17.10.02 art.1470; al.5)-14) devin al.6)-15)]

[Pct.10 al.6) exclus prin HG269 din 12.03.03, MO48/18.03.03 art.286; al.7)-14) devin al.6)-13)]

În cazul în care blocul locativ este contorizat, plata lunară pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine necontorizate C_{inc} se determină prin relația:

<!--[if !supportMisalignedColumns]-->

<!--[endif]-->

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

în care:

T_{inc} reprezintă tariful pentru energia termică, lei/Gcal

Q - consumul de energie termică înregistrat de contorul comun al blocului locativ, Gcal;

Q_i - consumul lunar de energie termică pentru încălzirea apartamentului/ încăperii locuibile în cămin, Gcal;

Q_{cc} - consumul lunar de energie termică înregistrat de contoarele din apartamente/încăperile locuibile în cămine, Gcal;

Q_{ar} - consumul lunar de energie termică pentru încălzirea încăperilor nelocuibile arendate și ale proprietarilor, conectate la bransamentul de încălzire al/blocului locativ după contorul blocului, Gcal;

f_i - suprafața încălzită a/apartamentului/încăperii locuibile în cămin, m²

F_i - suprafața încălzită a apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine, în care nu sînt instalate contoare termice, m²;

Q_{prd} - pierderile lunare de energie termică ocazionate de scurgeri și cele ce au loc prin sectoarele neizolate ale sistemelor interne de încălzire a blocului locativ (Gcal) se determină prin relațiile descrise mai jos:

$$Q_{prd} = Q_{sc\ prd} + Q_{neiz\ prd}, \text{ în care,}$$

$Q_{sc\ prd}$ - reprezintă pierderile lunare de energie termică ocazionate de scurgeri, Gcal;

$Q_{neiz\ prd}$ - pierderile lunare de energie termică prin sectoarele interne neizolate/ Gcal;

Pierderile lunare ocazionate de scurgeri se determină prin relația:

$$Q_{sc\ prd} = [86,6 V n_{sc} / t] * t, \text{ în care}$$

t - temperatura medie lunară a agentului termic în conducta în care se află sursa de pierderi, °C;

V - volumul vasului de măsurat scurgerile de agent termic pe parcursul controlului, m³;

t - timpul umplerii vasului de măsurat, s;

n_{sc} - numărul de zile, pe parcursul cărora au avut loc scurgeri.

Pierderile lunare prin sectoarele neizolate se determină prin relația:

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

în care:

l - reprezintă lungimea conductei neizolate, m;

n_{neiz} - durata pierderilor de căldură prin sectorul neizolat pe parcursul lunii, zile;

q - pierderile specifice de căldură prin sectorul neizolat se determină conform graficului de la pagina 11.

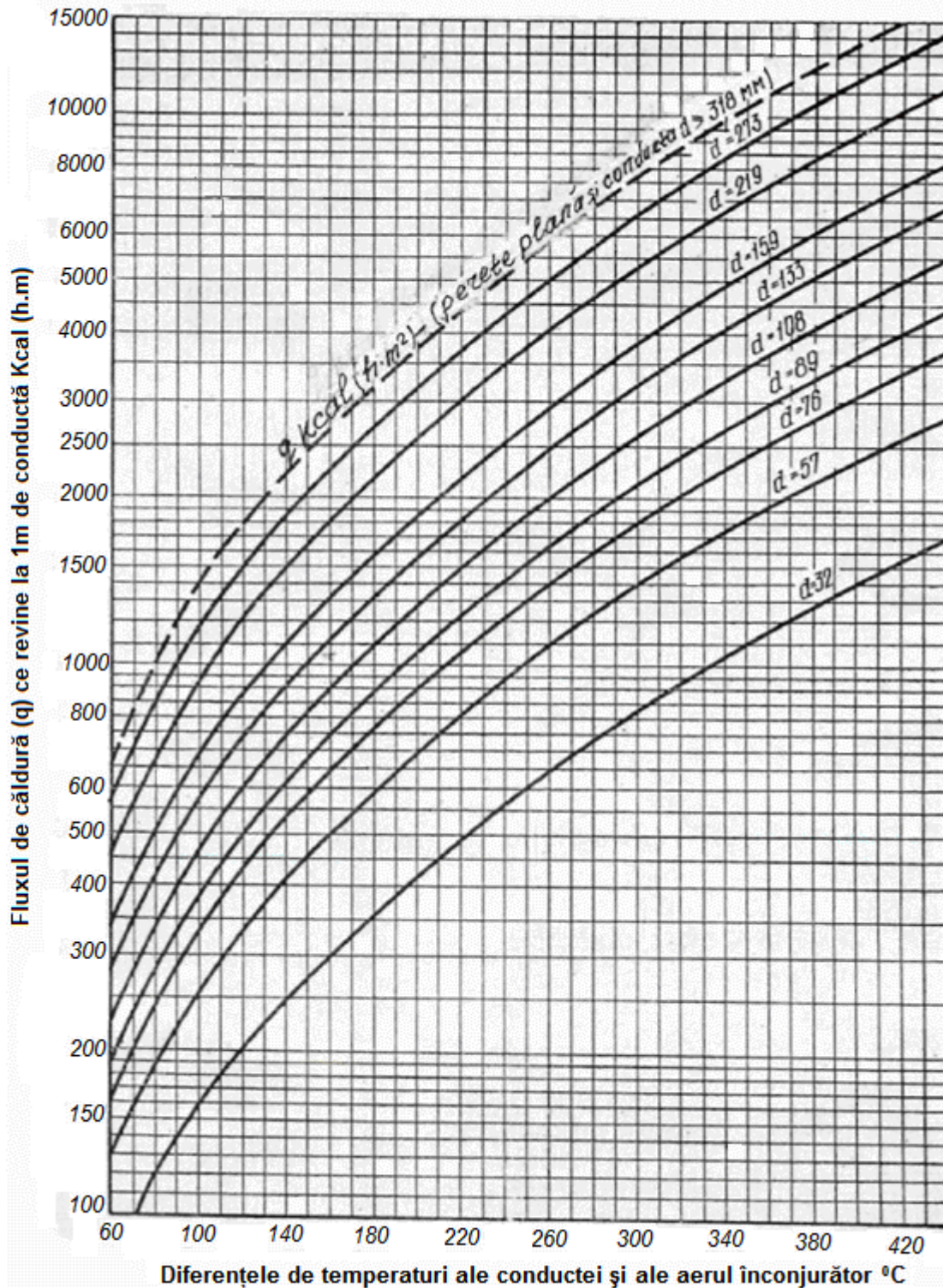
Dacă evidența energiei termice se efectuează prin contorul instalat în punctul termic central (PTC) sau punctul termic (PT), plata lunară pentru încălzirea fiecărui apartament din blocul locativ/fiecărei încăperi locuibile în căminul fără contor termic se determină prin relația:

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

Q_{prd}^1 reprezintă pierderile lunare de energie termică de la scurgeri și prin sectoarele neizolate ale rețelelor termice externe de la PTC sau PT până la blocul locativ, Gcal;

IZOLAREA TERMICĂ A SUPRAFEȚELOR FIERBINȚI

Graficul de determinare a pierderilor de căldură prin suprafețe neizolate ale conductelor



ΣQ_{cc} - consumul însumat lunar de energie termică înregistrat de toate contoarele termice din apartamentele din blocurile locative / încăperile locuibile în cămine, conectate la respectivul PTC sau PT, Gcal;

ΣQ_{ar} - consumul însumat lunar de energie termică la încălzirea încăperilor nelocuibile arendate și private, conectate la bransamentele de încălzire ale blocurilor locative, care se alimentează cu energie termică de la respectivul PTC sau PT, Gcal;

ΣQ_{prd} - Pierderile lunare de energie termică cauzate de scurgeri și cele produse în sectoarele neizolate ale sistemelor termice interne din blocurile locative se trec la pierderile gestionarului sau proprietarului casei individuale, după caz, iar pierderile de la scurgeri, precum și cele produse în sectoarele neizolate ale rețelelor termice de tranzit - la pierderile furnizorului.

[Pct.10 alineat în redacție HG1339 din 16.10.02, MO141/17.10.02 art.1470]

Pierderile lunare de energie termică de la scurgeri și prin sectoarele neizolate ale sistemelor termice interne din blocurile locative se trec la pierderile furnizorului sau gestionarului care le deservește, iar pierderile de la scurgeri prin sectoarele neizolate ale rețelelor termice de tranzit – la pierderile furnizorului.

[Pct.10 al.11) exclus prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

Cantitatea de energie termică utilizată lunar este confirmată printr-un act, semnat de reprezentantul furnizorului și al gestionarului.

Plata pentru încălzire pe parcursul sezonului rece trebuie să fie achitată totalmente în termen de pînă la 1 august al anului de gestiune. Pe parcursul sezonului de încălzire plata lunară minimă achitată de consumator pentru încălzire va constitui 40 % din valoarea facturii lunare.

[Pct.10 al.13) în redacția HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

În cazul în care temperatura agentului termic nu corespunde cerințelor tehnice și sanitare din cauza parametrilor scăzuți sau a funcționării necorespunzătoare a sistemului de încălzire din interiorul blocului locativ: nu se permite aplicarea coeficienților de majorare a plății pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine de la etajele 2-4, 2-8 etc. În scopul reducerii plății pentru încălzirea insuficientă a apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine de la primele sau ultimele etaje.

[Pct.10 alineat modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

[Pct.10 alineat exclus prin HG1339 din 16.10.02, MO141/17.10.02 art.1470 al.15) devine al.14)]

Nu se permite deconectarea parțială a apartamentului (încăperilor locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire a blocului locativ. Deconectarea integrală se va efectua cu condiția că în apartament (încăperea locuibilă în cămin) va fi instalată o altă sursă de încălzire pentru întreținerea temperaturii constante în încăperea la un nivel de cel puțin + 18 ° C. Deconectarea integrală se va efectua cu respectarea prevederilor anexei nr. 7 la prezentul Regulament.

[Pct.10 alineat în redacția HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

11. Plata pentru alimentarea cu apă caldă menajeră

Plata pentru alimentarea cu apă caldă menajeră se percepe în baza contractelor încheiate între furnizor-consumator, furnizor-gestionar și între gestionar-consumator (conform contractului - model din anexa nr.5), dacă pct.3 din prezentul Regulament nu prevede altfel, și se calculează în modul următor:

[Pct.11 al.1) în redacția HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

1) pentru fiecare persoană, în cazul lipsei contoarelor la bransamentele blocurilor locative și în apartamente/încăperile locuibile în cămine - conform normelor de consum prevăzute de Normele consumului de apă potabilă pe teritoriul Republicii Moldova, aprobate de Ministerul Mediului și Amenajării Teritoriului la 2 octombrie 2000 sau altor norme aprobate de organele administrației publice locale, dar nu mai mari decât cele prevăzute de Normele sus-nominalizate ;

[Pct.11 subpct.1) modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

2) conform indicațiilor contoarelor din apartamente/încăperile locuibile în cămine (în temeiul cerințelor stipulate în anexa nr. 5 la prezentul Regulament).

În cazul în care consumatorul nu are posibilitate să instaleze contoare la toate bransamentele de alimentare cu apă caldă menajeră din apartamentul/încăperea locuibilă în cămin, se permite deconectarea parțială sau a tuturor bransamentelor de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră a blocului locativ, cu respectarea prevederilor anexei nr.6 la prezentul Regulament.

Instalarea, exploatarea (întreținerea și reparația), verificarea metrologică, înlocuirea (în perioada indicată în documentele normative ale organului național de metrologie) și sigilarea contoarelor de apă caldă se efectuează din contul furnizorului.

[Pct.11 alineat introdus prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Modul de stabilire a volumelor de apă caldă menajeră consumată este similar modului stabilit pentru apa potabilă, specificat la punctul 9 al prezentului Regulament

[Pct.11 alineat introdus prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

12. Plata pentru energia electrică furnizată

Furnizarea energiei electrice utilizată în locuințe se efectuează în bază de contract, conform prevederilor Legii nr.137-XIV din 17 septembrie 1998 cu privire la energia electrică (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.111-113, art.681). Energia electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor din blocurile locative se furnizează în baza contractului de furnizare a energiei electrice încheiat între furnizor și gestionarul fondului locativ.

Evidența energiei electrice utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor din blocurile locative se ține separat de către furnizorul de energie electrică, utilizând echipamentele de măsurare instalate conform proiectelor. În cazul lipsei acestora, furnizorul este obligat să instaleze echipamentul respectiv.

Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali de locuințe sînt obligați să achite în termen plățile pentru energia electrică furnizată, inclusiv pentru energia electrică utilizată la iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor.

Cantitatea de energie electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun, înregistrată lunar de echipamentele de măsurare respective, se repartizează lunar de către gestionar fiecărui proprietar, chiriaș sau alt posesor legal de locuință, proporțional numărului de apartamente din blocul locativ.

În cazul în care gestionarul fondului locativ are încheiat contract de furnizare a energiei electrice, plata energiei electrice utilizate pentru funcționarea ascensoarelor se percepe, de către gestionar, proporțional numărului de persoane care locuiesc în bloc de la toți proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor, cu excepția copiilor de pînă la trei ani și a persoanelor care locuiesc la etajul I. Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor de la etajul II din blocurile locative sînt scutiți de plată pentru energia electrică utilizată la funcționarea ascensoarelor în cazul în care sînt deconectate aparatele de comandă ale ascensoarelor de la stația etajului II, deconectarea fiind efectuată în conformitate cu prevederile pct. 14 din prezentul Regulament.

Astfel, plata pentru energia electrică pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor se include lunar de către gestionarul fondului locativ în bonul de plată pentru deservirea tehnică a blocului.

În cazul în care gestionarul fondului locativ nu are încheiat contract de furnizare a energiei electrice utilizate pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor, consumul energiei electrice utilizate pentru iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor se include distinct de către furnizorul de energie electrică în facturile emise lunar consumatorilor pentru energia electrică utilizată în apartament.

În acest caz, furnizorul de energie electrică repartizează cantitatea energiei electrice utilizate la iluminarea încăperilor de uz comun conform procedurii prevăzute la alineatul patru al prezentului punct. Cantitatea de energie electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor se repartizează lunar de către furnizorul de energie electrică fiecărui proprietar, chiriaș sau alt posesor legal de locuință proporțional cotei constituite din suprafața totală (în metri pătrați) a locuințelor (încăperilor) ce îi aparțin în baza datelor prezentate de gestionarul fondului de locuințe, cu excepția proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul I. Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor de la etajul II, din blocurile locative, sînt scutiți de plată pentru energia electrică utilizată la funcționarea ascensoarelor în cazul în care gestionarul prezintă furnizorului scrisoarea ce confirmă deconectarea aparatelor de comandă de la stația ascensorului de la etajul II, deconectarea fiind efectuată în conformitate cu prevederile pct. 14 din prezentul Regulament.

Plata pentru iluminarea subsolurilor și a etajelor tehnice se percepe numai de la persoanele care se folosesc de acestea.

În cazul în care o parte din proprietari, chiriași sau alți posesori legali de locuințe nu achită furnizorului plata pentru energia electrică utilizată la iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor, furnizorul nu deconectează încăperile de uz comun și

ascensoarele de la rețeaua electrică, însă este în drept să deconecteze apartamentul neplătitorului de la rețeaua electrică, conform prevederilor Regulamentului pentru furnizarea și utilizarea energiei electrice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1194 din 22 noiembrie 2005 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2005, nr.168-171, art.1367).

[Pct.12 în redacția HG1343 din 01.12.08, MO226-229/19.12.08 art.1414]

[Pct.12 în redacția HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Pct.12 în redacția HG468 din 02.05.06, MO73/12.05.06 art.507]

[Pct.12 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art1470]

13. Plata pentru alimentarea cu gaze naturale

Plata pentru alimentarea cu gaze naturale se percepe conform tarifelor în vigoare și indicațiilor contoarelor de gaze, iar în lipsa lor - conform normelor de consum în vigoare în baza contractelor încheiate între furnizor și consumator.

În lipsa contoarelor de gaze, plata pentru gazele naturale utilizate de aragaz se calculează conform normelor de consum în vigoare (pentru gazul natural utilizat de aragaz - pentru o persoană, luându-se în considerare gradul de confort al apartamentului/încăperii locuibile în cămin, și pentru un metru pătrat de suprafață - în cazul utilizării gazului pentru încălzirea autonomă a apartamentului/încăperii locuibile în cămin).

14. Plata pentru întreținerea ascensorului

Plata pentru întreținerea ascensorului se calculează pentru o persoană, cu excepția proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul I, în baza contractelor încheiate între prestatorul de servicii și gestionar.

La solicitarea în scris a tuturor proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul II, gestionarul fondului locativ solicită prestatorului serviciului ascensoare deconectarea aparatelor de comandă a ascensorului de la stația etajului II, cu scutirea acestora de obligația de plată a serviciului ascensoare, în cazul în care solicitantul nu are datorii pentru întreținerea ascensorului și se asigură accesul liber la ușile puțului al stației respective.

Deconectarea aparatelor de comandă ale ascensorului de la stația etajului II se efectuează de către prestatorul serviciului ascensoare cu respectarea cerințelor NRS 35-03-60: 2003 „Reguli de construire și exploatare inofensivă a ascensoarelor”.

Dacă stația a doua a ascensorului se află la etajul III sau mai sus, deconectarea acesteia este interzisă.

La solicitarea în scris a tuturor proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai apartamentelor de la etajul II, gestionarul fondului locativ solicită prestatorului serviciului ascensoare reconectarea aparatelor de comandă ale ascensorului, cu restabilirea obligației de plată a serviciului ascensoare de către proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai apartamentelor de la etajul II. Reconectarea aparatelor de comandă a ascensorului, de la stația etajului II, se efectuează de către prestatorul serviciului ascensoare cu respectarea cerințelor NRS 35-03-60: 2003 „Reguli de construire și exploatare inofensivă a ascensoarelor”.

Clauzele principale stipulate în contractul încheiat între prestatorul de servicii ascensoare și gestionarul fondului de locuințe sînt următoarele:

numele sau denumirea, domiciliul sau sediul părților contractante;

obiectul contractului (întreținerea ascensorului prin revizii tehnice curente, perioada de efectuare a acestor revizii în scopul menținerii în siguranță a ascensoarelor, eliminarea deranjamentelor cu indicarea numărului de telefon pentru înlăturarea acestor deranjamente, reparațiile curente, întocmirea actelor de constatare și devizelor etc.);

obligațiile prestatorului de servicii ascensoare, conform condițiilor tehnice de exploatare a ascensorului;

obligațiile beneficiarului;

perioada de acțiune a contractului;

prețul lucrărilor contractate;

modalitățile de plată;

garanții;
modul de modificare și reziliere a contractului;
alte prevederi.

[Pct.14 în redacția HG1343 din 01.12.08, MO226-229/19.12.08 art.1414]

[Pct.14 modificat prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Pct.14 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

15. Plata pentru transportul deșeurilor menajere solide și lichide

Plata pentru transportul deșeurilor menajere solide se calculează pentru o persoană și se percepe în baza normelor și tarifelor stabilite, conform conturilor (chitanțelor), prezentate de prestatorul de servicii, și contractelor încheiate în mod obligatoriu cu toți consumatorii, inclusiv cu proprietarii caselor individuale, cu proprietarii și locatarii încăperilor cu altă destinație decât cea de locuințe, anexate sau înglobate în/la blocurile locative, precum și a întreprinderilor amplasate pe teritoriul aflat în folosința gestionarului blocului locativ.

[Pct.15 al.1) modificat prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Pct.15 al.1) în redacția HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Plata pentru transportul deșeurilor menajere lichide se efectuează pentru cantitatea transportată de facto.

Întreprinderea care transportă deșeurile menajere solide și lichide asigură securitatea sanitară și epidemiologică pe teritoriul localității.

[Pct.15 alineat introdus prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

16. Plata pentru serviciile necomunale

Plata pentru folosirea rețelei de radiodifuziune, a sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune și pentru serviciile de telecomunicații se percepe în conformitate cu tarifele în vigoare și cu contractele încheiate.

Proprietarii posturilor de televiziune prin cablu achită plata pentru folosirea elementelor constructive ale blocului locativ în scopul montării cablului, instalațiilor, dispozitivelor și antenelor, conform contractelor încheiate, în mod obligatoriu, cu gestionarul fondului locativ.

[Pct.16 alineat introdus prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

V. Modul și termenele de achitare a plăților pentru serviciile locative, comunale și necomunale

17. Plățile pentru serviciile locative, comunale și necomunale se percep de la proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori gestionari sau prestatorii de servicii.

[Pct.17 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

18. Achitarea plăților se efectuează de către proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituțiile bancare și oficiile poștale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. În cazul în care plata se achită direct furnizorilor, prestatorilor de servicii și gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu aparate de casă cu memorie fiscală.

[Pct.18 al.1) modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc achită plățile pentru serviciile prestate în luna precedentă până la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părți, conform condițiilor propuse de ele și stipulate în contract.

[Pct.18 al.2) modificat prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

[Pct.18 al.2) modificat prin HG1339 din 16.10.02, MO141/17.10.02 art.1470]

În cazul absenței locatarilor, plata pentru serviciile comunale și alte servicii se percepe conform prevederilor stipulate în anexa nr. 4 la prezentul Regulament.

Categoriile de populație care beneficiază de compensații nominative achită plata pentru serviciile locative, comunale și necomunale conform actelor legislative și normative în vigoare.

VI. Condițiile de reducere a plății în caz de nerespectare a termenelor, volumelor și calității serviciilor prestate

19. În cazul în care nu se respectă termenele de prestare a serviciilor, precum și volumele și calitatea lor, prevăzute de contractul încheiat, se micșorează, respectiv, și plata pentru ele, conform prescripțiilor din capitolele VI și VII din prezentul Regulament.

În contractele încheiate între furnizor și gestionar, gestionar și consumator și între furnizor și consumator se va include obligatoriu un punct, care va reglementa modul de reducere a plăților pentru serviciile comunale și necomunale prestate cu încălcarea termenelor sau de calitate necorespunzătoare din vina furnizorului (gestionarului), conform prevederilor capitolului VII, și se vor indica telefoanele de contact ale serviciului de dispecerat.

[Pct. 19 al.2) modificat prin HG1339 din 16.10.02, MO141/17.10.02 art.1470]

20. Modul de perfectare a documentelor în cazul lipsei unuia dintre tipurile de servicii

Perfectarea documentelor ce confirmă faptul lipsei unuia dintre tipurile de servicii se efectuează în modul următor:

a) dacă gazul, încălzirea, apa potabilă sau apa caldă menajeră lipsesc în toate apartamentele blocului locativ/încăperile locuibile în cămine (unei scări, unui grup de blocuri), iar deșeurile solide și lichide nu se transportă sau se transportă cu întârziere, în acest caz inițiatorul întocmirii actului privind lipsa serviciilor respective va fi gestionarul, la balanța sau în gestiunea căruia se află fondul de locuințe.

În actul întocmit de trei părți (gestionar, furnizor și consumator) se va indica:

1) perioada în care serviciile nu au fost prestate, ceea ce se confirmă prin note făcute în registrul dispeceratului furnizorului sau gestionarului;

2) înregistrarea sosirii sau nesosirii, la chemare, a reprezentantului furnizorului;

3) înregistrarea reluării prestării serviciilor, cu indicarea cauzelor acordării lor necalitative și a părții vinovate.

Actul se întocmește în trei exemplare, câte unul pentru gestionar, furnizor și consumator, și se prezintă fiecăruia din ei, indiferent dacă au fost sau nu au fost prezenți la întocmirea lui.

Actul este semnat de reprezentanții gestionarului, împuterniciți prin ordin pe întreprindere, precum și de 2-3 reprezentanți ai blocului locativ (grupului de blocuri), împuterniciți de locatarii, cărora nu li se prestează serviciile respective sau li se prestează servicii necalitative, și de reprezentantul furnizorului.

Reprezentantul furnizorului este invitat printr-o telefonogramă, indicându-se data și ora expedierii ei. Dacă el nu se prezintă, în act se face nota respectivă, indicându-se numărul și data telefonogramei expediate, copia ei fiind anexată la act.

Dacă reprezentantul furnizorului s-a prezentat, însă a refuzat să semneze actul, acesta este semnat de gestionar și reprezentantul blocului locativ sau al casei scării și servește drept temei pentru reducerea plăților pentru serviciile prestate.

Dacă în act a fost menționată data reluării prestării serviciilor, semnătura reprezentantului furnizorului este necesară numai în cazul existenței unor divergențe.

Toate divergențele dintre gestionari și furnizori generate de lipsa serviciilor sau de prestarea unor servicii necalitative, se vor examina în instanțele judecătorești în termenele stabilite de legislația în vigoare;

b) dacă gazul, încălzirea, apa potabilă sau apa caldă menajeră lipsesc într-un apartament/încăpere locuibilă în cămin, consumatorul din acest apartament/această încăpere locuibilă în cămin se adresează prin telefon sau în scris la dispeceratul gestionarului sau furnizorului, după caz, cu care au încheiat contractul.

Dispecerul înregistrează în mod obligatoriu adresarea consumatorului în registru, în care indică data și ora primirii ei și data și ora reluării prestării serviciilor, informând ulterior consumatorul.

Dacă în urma controlului temeinicia adresării locatarului nu se confirmă, în act se face nota respectivă.

În cazul în care furnizorul (gestionarul), în termen de trei zile, nu a luat măsuri pentru satisfacerea adresării consumatorului, acesta din urmă este în drept să solicite întocmirea unui act privind lipsa serviciilor sau prestarea unor servicii necalitative, semnarea și

examinarea ulterioară a divergențelor în modul expus la lit. a), însă în această situație actul nu este semnat de reprezentantul blocului locativ, ci de consumatorul din apartamentul/încăperea locuibilă în cămin respective.

Dacă la semnarea actului nu există divergențe privind reluarea prestării serviciilor, semnătura reprezentantului furnizorului nu este obligatorie;

c) în cazul în care furnizorul deservește rețelele pînă la consumatorul din apartament/încăperea locuibilă în cămin și încăperea nelocuibilă și a încheiat un contract cu acesta, actele privind lipsa serviciilor sau nerespectarea calității și a termenelor de prestare a lor sînt semnate de reprezentanții furnizorului și de consumator.

Prevederile acestui punct se extind și asupra caselor individuale, cu condiția ca actele să fie întocmite între furnizor și consumator.

[Pct.20 alineat introdus prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

21. Specificul perfectării documentelor în cazul încălzirii insuficiente și alimentării necalitative cu apă caldă menajeră

Dacă temperatura aerului în casa individuală, apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) sau a apei calde menajere este mai joasă decît parametrii normativi, la cererea consumatorului, depusă (oral sau în scris) la dispeceratul furnizorului sau gestionarului după caz, reprezentantul acestuia este obligat să verifice funcționarea aparatelor de încălzire și a sistemului de alimentare cu apă caldă menajeră în apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă), să măsoare temperatura aerului sau a apei și să întocmească actul respectiv.

[Pct.21 al.1) modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Reprezentantul furnizorului (gestionarului), care i-a refuzat consumatorului întocmirea actului respectiv, va fi tras la răspundere conform legislației în vigoare.

Dacă cererea conține date privind temperatura joasă a aerului în apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă), în act se va menționa neapărat faptul dacă consumatorul a efectuat sau nu izolarea termică a ușilor, ferestrelor etc.

Temperatura aerului în apartament/încăperea locuibilă în cămin se măsoară la o distanță de 1 metru de la peretele exterior și la înălțimea de 1,5 metri de la podea - fapt care, de asemenea, se fixează în act.

Dacă cererea conține date privind temperatura joasă a apei calde menajere, temperatura acesteia se măsoară cu un termometru special pentru lichide, nemijlocit în priza de apă, și indicațiile termometrului sa fixează în act.

În cazul în care vinovat de prestarea serviciilor necalitative este furnizorul, pentru semnarea actului sus-menționat este invitat reprezentantul acestuia.

Dacă rezultatele măsurărilor nu confirmă pretențiile expuse în reclamație sau se constată că consumatorul nu a efectuat lucrările de izolare termică a apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile), actul se întocmește numai la cererea consumatorului.

În caz de apreciere incorectă (în opinia consumatorului) a faptelor, el poate face apel la instanța judiciară.

22. Dacă în întreaga casă sau la o scară a ei ascensorul nu funcționează cel puțin 24 de ore însumate pe parcursul lunii (cu excepția perioadei în care sînt executate lucrările de reparație planificate, despre care furnizorul este obligat să informeze gestionarul și consumatorii), în acest caz, în temeiul cererilor depuse de consumatori la dispeceratul gestionarului, acesta, în prezența reprezentantului furnizorului, care este invitat în modul stabilit la punctul 20 al prezentului Regulament, întocmește actul respectiv. Actul este semnat de către gestionar, furnizor și 2-3 reprezentanți ai consumatorilor. În cazul nefuncționării sistematice a ascensorului, timpul staționării se însumează. În acest scop, în act este necesar să se indice durata (orele) staționării ascensorului, pentru a stabili timpul total al deconectării lui pe parcursul lunii.

23. Modul de reducere a plăților

Drept temei pentru reducerea plăților, în cazul cînd serviciile nu au fost prestate sau au fost prestate la un nivel nesatisfăcător, servesc actele întocmite în modul stabilit de prezentul Regulament.

Reducerea plăților se efectuează pentru luna în care au fost prestate servicii cu întreruperi sau necalitativ, fapt care este reflectat în chitanța de plată.

Dacă chitanța prezentată spre plată a fost întocmită conform prevederilor punctului 23 din prezentul Regulament, reducerea repetată a plăților nu se efectuează.

[Pct.23 al.3) introdus prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470; al.3-4 devin 4-5]

Litigiile apărute între furnizor și gestionar, furnizor și consumator, gestionar și consumator privind motivul întreruperii prestării sau prestării nesatisfăcătoare a serviciilor, precum și determinarea părții vinovate nu pot servi drept temei pentru refuzul reducerii plăților.

[Pct.23 al.4) modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Perioada de calcul al plății pentru serviciile prestate se consideră luna calendaristică.

VII. CUANTUMUL REDUCERII PLĂȚILOR PENTRU SERVICIILE LOCATIVE, COMUNALE ȘI NECOMUNALE ÎN CAZ DE NERESPECTARE DE CĂTRE FURNIZORI A TERMENELOR DE PRESTARE ȘAU DE PRESTARE A LOR LA NIVEL NESATISFĂCĂTOR

24. Litigiile apărute între părțile contractante se soluționează pe cale judiciară.

[Pct.24 introdus prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Anexa nr.1

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare
a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru
fondul locativ, contorizarea apartamentelor
și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la
sistemele de încălzire și alimentare cu apă

L I S T A

**lucrărilor de bază pentru deservirea tehnică, reparația
și gestionarea fondului de locuințe**

Deservirea tehnică și reparația fondului de locuințe include lucrările de întreținere și reparație a fondului locativ, care este reprezentat în sensul prezentului Regulament de apartamentele și garsonierele din blocurile locative (în continuare - apartamente) și de încăperile locuibile în cămine, de întreținere sanitară a blocurilor locative și a terenurilor aferente, de amenajare și înverzire a acestor terenuri, alte lucrări efectuate de specialiștii gestionarului sau, prin contract, de alte persoane juridice (fizice).

Lucrările de deservire tehnică și reparație a blocurilor locative și căminelor se divizează în lucrări de întreținere și reparație a elementelor constructive ale blocului locativ și căminului, de deservire tehnică și reparație a echipamentelor tehnice ale acestuia și sînt plătite de către consumatori pe tarife distincte.

[Al.2) modificat prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

[Al.2) modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

(1) Lucrările de întreținere și reparație a elementelor constructive ale blocului locativ au menirea de a preîntîmpina uzura prematură a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine și menținerea indicilor de exploatare a tuturor elementelor constructive, cum sînt:

fundamentul și pereții subsolurilor;

pereții clădirii,

pereții despărțitori;

planșeele;

acoperișurile;

sistemele de evacuare a apei meteorice;

ferestrele, ușile, scările din casa scării.

Deservirea tehnică și reparația curentă a echipamentelor tehnice includ lucrările de deservire a sistemelor: de încălzire și apă caldă menajeră în subsoluri, la etajele tehnice, precum și a coloanelor comune din afara apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine;

[Pct.(1) subal.1) modificat prin HG1339 din 16.10.02, MO141/17.10.02 art.140]

de alimentare cu energie electrică (lucrările de deservire a rețelelor interne se efectuează de către gestionarul blocului din contul proprietarilor, dacă asemenea cheltuieli nu sînt incluse în tariful pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ);

[Pct.(1) subal.2) modificat prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

de alimentare cu gaze naturale (lucrările de deservire a rețelelor de gaze și aragazurilor se efectuează de către organizațiile de alimentare cu gaze din contul lor);

de ventilație;

de canal de fum;

de alimentare cu apă în subsoluri, la etajele tehnice, precum și a coloanelor comune din apartamente/încăperile locuibile în cămine;

[Pct.(1) alineat modificat prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

de evacuare a apei uzate;

[Pct.(1) alineat modificat prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

antiincendiar și de evacuare a fumului;

de alimentare cu căldură, apă potabilă și apă caldă menajeră de tranzit din blocul locativ (lucrările se efectuează din contul furnizorului)

[Alineat introdus prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

(2) Lucrările de întreținere sanitară a blocurilor și terenurilor aferente includ:

salubritatea terenurilor aferente;

salubritatea subsolurilor, caselor scării, spălarea și dezinfectarea tubulaturilor, a recipientelor pentru gunoi, a camerelor de deșeurii și a altor locuri de uz comun;

reparația curentă, spălarea, dezinfectarea și vopsirea containerelor pentru deșeurile menajere;

instalarea și exploatarea indicatoarelor cu denumirea străzilor și numărul blocurilor locative, flagștocurilor etc.

(3) Organizarea lucrărilor de întreținere și reparație a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile) se efectuează de către aparatul administrativ al gestionarului.

Lucrările de gestionare a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile) includ:

ținerea documentației tehnice a blocurilor locative, prelucrarea actelor de contabilitate și altor acte;

efectuarea operațiunilor economice la bancă;

încheierea, evidența și asigurarea executării contractelor de închiriere, arendare a apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile), de deservire tehnică a blocului locativ, altor contracte economice;

[Pct.(3) alineat modificat prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

păstrarea contractelor de închiriere, arendare, întreținere și reparație a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine privatizate sau de întreținere și deservire a încăperilor nelocuibile din fondul locativ;

ținerea evidenței achitării de către proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile a serviciilor prestate;

eliberarea documentelor de decontare și a certificatelor privind suprafața apartamentului/încăperii locuibile în cămin ocupate, precum și privind plata pentru serviciile locative și comunale și pentru coabitare;

efectuarea reviziei tehnice a blocurilor locative și, în temeiul datelor reviziei, întocmirea listei de lucrări, necesare pentru deservirea și reparația blocului locativ, a rețelelor tehnicoedilitare, inclusiv borderoul defectelor;

planificarea și organizarea lucrărilor necesare pentru întreținerea, reparația capitală și curentă a fondului locativ, a utilajului și comunicațiilor inginerești;

înfăptuirea acțiunilor ce țin de protecția muncii și tehnica securității;

asigurarea cu servicii de dispecerat și combatere a avariilor;
pregătirea blocurilor locative pentru exploatare în sezonul de toamnă-iarnă.

(4) Instalarea, înlocuirea, reparația și deservirea cutiilor poștale din casele scărilor blocurilor locative se efectuează în bază de contract cu Întreprinderea de Stat "Poșta Moldovei" sau cu alți agenți economici, inclusiv cu forțele proprii ale locatarilor, asociațiilor de coproprietari în condominiu, asociațiilor de proprietari ai locuințelor privatizate. Cutiile instalate trebuie să corespundă standardelor în vigoare.

[Pct.(4) în redacția HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

(5) Calculul plăților pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice interioare în blocurile de locuințe se va efectua pentru un metru pătrat de suprafață totală a apartamentelor/încăperilor locuibile și nelocuibile din blocuri și cămine în baza tarifului coordonat de către organul abilitat de Guvern și aprobat de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, în cadrul adunărilor generale ale asociațiilor proprietarilor de locuințe privatizate, asociațiilor coproprietarilor în condominiu, cooperativelor de construcție a locuințelor etc.

Determinarea sumei plăților ce urmează a fi achitate lunar de către consumatori pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice se efectuează în modul următor:

tariful aprobat, conform alineatului întâi din prezentul punct, se înmulțește la suprafața totală a apartamentului /încăperii locuibile în cămin și se împarte la 12 luni.

Prestatorul de servicii va include lunar în bonurile de plată ale consumatorilor de servicii separat deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice interioare, conform tarifelor aprobate.

Mijloacele bănești acumulate pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice vor fi utilizate strict conform destinației - pentru întreținerea și exploatarea echipamentelor tehnice din bloc.

În rapoartele statistice plata pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice interioare ale blocurilor de locuințe urmează a fi indicată separat.

[Pct.(5) introdus prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

Anexa nr.2

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

Lista lucrărilor ce se efectuează în interiorul apartamentelor din contul proprietarilor și chiriașilor de locuințe

Locatarii efectuează din cont propriu următoarele lucrări de întreținere și reparație a apartamentelor, neincluse în plata pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ:

vopsirea, văruierea și lipirea tapetelor pe pereți, pereții despărțitori și poduri;

vopsirea podelelor, ușilor și ferestrelor;

acoperirea pereților cu teracotă și reparația lor;

răzuirea podelelor;

înlocuirea, reparația, vopsirea aparatelor și țevilor de încălzire centrală, conductelor de gaze, apă și canalizare;

schimbul și reparația dispozitivelor de fixare pentru uși și ferestre, montarea sticlei la geamuri;

schimbarea și reparația utilajului tehnico-sanitar, robinetelor, amestecătoarelor, lavoarelor, chiuvetelor, spălătoarelor, rezervoarelor, vaselor de closet;

schimbarea și reparația rețelelor electrice interne, prizelor, duliilor și întrerupătoarelor electrice, cazane de baie, aragazuri și plite electrice;

reparația și schimbul altor elemente constructive din locuință, ce au ieșit din funcțiune din vina locatarilor, precum și demontarea aparatelor suplimentare de încălzire și a secțiunilor

acestora, montate abuziv;

proiectarea, instalarea, reparația și deservirea sistemelor autonome de încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră (cazane, boilere și altele).

Note:

1. Periodicitatea efectuării reparației curente a încăperilor - cel puțin o dată în 5 ani sau în caz de necesitate.

2. Modul de efectuare a lucrărilor ce țin de instalarea, verificarea și reparația contoarelor de evidență a apei potabile și apei calde menajere din apartamente/încăperile locuibile în cămine este expus în anexa nr.5 la prezentul Regulament.

[Anexa nr.2 modificată prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Anexa nr.2 modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Anexa nr.3

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

L I S T A

lucrărilor de deservire tehnică și reparație a blocurilor locative, finanțate de la bugetele locale

În plata pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ nu se includ cheltuielile pentru următoarele lucrări de întreținere a fondului de locuințe, care sînt finanțate de la bugetele locale:

salubritatea și întreținerea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor, precum și a terenurilor aferente blocurilor locative, utilizate de autoritățile administrației publice locale;

salubritatea pasajelor, străzilor, gazoanelor etc., neincluse în suprafața curții blocului locativ sau condominiului, precum și amenajarea și înverzirea acestor terenuri;

evacuarea deșeurilor menajere de pe teritoriile blocurilor locative ce nu sînt acoperite de plățile populației, conform tarifelor în vigoare;

reparația și deservirea sistemelor de drenaj de cartier, canalelor pentru scurgerea apei, a obiectelor de protecție civilă;

iluminarea străzilor, cartierelor;

combaterea rozătoarelor și insectelor în fondul locativ cu orice formă de proprietate;

luarea de decizii privind atribuirea și amenajarea terenurilor pentru plimbarea cîinilor și controlul asupra executării lor;

prinderea cîinilor și pisicilor vagabonde;

pregătirea orașului pentru desfășurarea manifestațiilor publice și sărbătorilor;

evidența vizelor de reședință ale populației, înscrierea și radierea din cartea de imobil;

activitatea sportivă și de culturalizare a populației la locurile de trai;

măsurile de protecție civilă a populației și de întreținere a obiectelor de protecție civilă.

Eliberarea diverselor certificate, copii și extrase ce țin de competența gestionarului, la solicitarea organelor interne, militare, administrative, de asigurare socială și autorităților administrației publice locale.

[Anexa nr.3 modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Anexa nr.4

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

Modul de percepere a plăților pentru serviciile

locative, comunale și necomunale, în caz de absență a locatarului

1. În cazul în care locatarii au lipsit din apartament/ încăperea locuibilă în cămine 15 și mai multe zile, iar la întoarcere au prezentat gestionarului acte ce confirmă lipsa lor, eliberate de instituțiile respective, plata pentru serviciile comunale și alte servicii (apă potabilă și apă caldă menajeră, canalizare, energie termică pentru încălzirea apei, evacuarea deșeurilor menajere, folosirea ascensoarelor, energia electrică utilizată de ascensoare și pentru iluminarea scărilor, gaz, pentru folosirea rețelelor de radiodifuziune și sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune), care nu sînt contorizate, nu se percepe pentru perioada absenței.

Lista actelor ce confirmă lipsa locatarilor:

a) adeverința, ce confirmă faptul că locatarul a fost cazat temporar în hotel, într-o instituție curativ-sanatorială, casă de odihnă și alte instituții similare, sau copia biletului de repartizare la casa de odihnă, bonului de plată pentru cazare în hotel, ordinului de deplasare în caz de cazare în afara hotelului;

b) certificatul eliberat de primăria satului, orașului, acolo unde lipsesc organele locativ-comunale sau alte întreprinderi ce dispun de blocuri locative;

c) cererea depusă de către părinți în legătură cu plecarea copiilor la odihnă în perioada vacanței și certificatul respectiv de la locul de odihnă;

d) adeverința ce confirmă faptul aflării locatarului într-o instituție medicală;

e) extrasul din sentința judecătorească sau certificatul eliberat de instituția penitenciară despre privațiunea de libertate a persoanei în cauză;

f) certificatul eliberat de unitatea militară sau comisariatul administrativ-militar, de instituțiile de învățămînt.

Documentele și copiile documentelor sus-specificate urmează a fi întocmite conform procedurii stabilite, avînd toate ștampilele și semnăturile necesare.

2. Pentru simplificarea procedurii de recalculare, înainte de plecare locatarii vor informa în scris gestionarul despre data plecării, sosirii și durata absenței.

Gestionarul înregistrează cererea și controlează lipsa locatarilor.

2. În cazul în care se depistează că în perioada indicată în cerere locatarii (alte persoane) se află în apartament/încăperea locuibilă în cămin, recalcularea plăților nu se efectuează.

3. Plățile nu se percep numai în cazurile în care în perioada lipsei locatarilor în apartamentele/încăperile locuibile în cămine ale acestora nu au locuit alte persoane și dacă apartamentele/încăperile locuibile în cămine nu au fost date în chirie, subchirie și arendă.

4. Dacă în apartamentele/încăperile locuibile în cămine există aparate de evidență a serviciilor prestate, plata se efectuează conform indicațiilor acestora.

5. Nu se efectuează recalcularea plăților pentru serviciile comunale și alte servicii în baza următoarelor documente:

biletelor pentru călătoria cu trenul, autobuzul, avionul etc;

certificatului eliberat de întovărășirile pomi-legumicole;

cererii semnate de vecini.

6. Locatarii care lipsesc din apartamente/încăperile locuibile în cămine nu sînt scutiți de plata chiriei, plata pentru deservirea tehnică a blocului locativ și încălzirea centralizată, iar cei din apartamentele/încăperile locuibile în cămine privatizate - și de achitarea cheltuielilor pentru reparația blocului locativ.

La dorință, pe perioada absenței lor plata pentru serviciile menționate poate fi efectuată în prealabil.

7. La fiecare 3 luni (în cazul absenței de lungă durată) și la fiecare 6 luni (în cazul în care se află la muncă în străinătate) proprietarul, chiriașul, locatarul apartamentului/încăperii locuibile în cămin prezintă documentul ce confirmă absența lui sau a membrilor familiei. În caz contrar, recalcularea se va efectua numai pentru 3 luni din data depunerii cererii.

8. Locatarii care au lipsit mai mult de 15 zile se vor adresa întreprinderilor respective în vederea recalculării plăților pentru serviciile comunale și alte servicii în termen de 15 zile din data sosirii, în caz contrar recalculările nu se vor efectua.

9. În caz de neachitare a plăților respective în termenele stabilite, perceperea datoriilor se va efectua pe cale judiciară.

Anexa nr. 5
la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare
a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru
fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile
deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de
încălzire și alimentare cu apă

**Modul de instalare în apartamente/încăperile locuibile
în cămine și încăperile nelocuibile în blocul locativ a contoarelor de
evidență a consumului de apă potabilă și apă caldă menajeră și
de achitare a apei consumate**

1. Contoarele se vor instala în locuri accesibile pentru deservire și citirea indicațiilor de către organizațiile sau persoanele fizice care posedă licență în acest domeniu.

2. Montarea contoarelor se va face conform cerințelor specificate în Standardul Moldovean (în continuare - SM) 213(1):2000 (ISO 4064-2) "Măsurarea debitului de apă în conducte închise. Contoare de apă rece potabilă. (Partea 1. Condiții tehnice); SM 213(2):2000 (ISO 4064-2) "Măsurarea debitului de apă în conducte închise. Contoare de apă rece potabilă. Partea 2. Condiții de instalare". Furnizorul este obligat să prezinte, la solicitarea consumatorului, informația despre conformitatea apei furnizate cu cerințele documentelor normative în vigoare.

[Pct. 2 în redacția HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

[Pct. 3 abrogat prin HG1228 din 13.11.07, MO180-183/23.11.07 art.1287]

[Pct. 3 modificat prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

[Pct.3 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

4. Prestatorul de servicii (furnizorul) va stabili tipul și diametrul mijloacelor de măsurare ce urmează a fi utilizate reieșind din cele incluse în Registrul de stat al mijloacelor de măsurare, cu respectarea normelor metrologice recomandate de Serviciul Standardizare și Metrologie și va efectua sigilarea acestora.

[Pct.4 în redacția HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

5. Pentru funcționare vor fi recepționate doar contoarele omologate de către Departamentul Standardizare și Metrologie, verificate și sigilate de organizațiile care posedă licențe pentru desfășurarea acestei activități.

6. O condiție obligatorie pentru luarea la evidență a contorului, instalat la consumator pe unul din bransamentele sistemelor de alimentare cu apă potabilă sau apă caldă menajeră, este excluderea definitivă a posibilității de utilizare a altor bransamente cu aceeași destinație, neechipate cu contoare.

7. Recepția și punerea în funcțiune a contoarelor se va efectua în prezența consumatorului și a reprezentantului furnizorului (gestionarului). Totodată, se va încheia un contract de aprovizionare cu apă potabilă și apă caldă menajeră (de modelul anexat), la care se va anexa actul privind montarea și punerea în funcțiune a contorului (anexa nr. 1 la contract).

Acțiunea contractului se extinde asupra tuturor apartamentelor din blocurile locative, încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile - în cazul contorului comun la bloc), indiferent de forma de proprietate și de gestionare.

8. Achitarea apei consumate se va face în temeiul indicațiilor contoarelor, începând cu ziua în care s-a efectuat recepția contoarelor conform actului respectiv.

9. Calcularea plății pentru volumul de apă potabilă și apă caldă menajeră consumat se va efectua în baza indicațiilor contoarelor și tarifului în vigoare pentru 1 metru cub de apă.

10. Furnizorii energiei termice vor calcula consumul de energie termică folosită pentru încălzirea apei reieșind din volumul apei consumate (înregistrat de contoare) și parametrul termic înregistrat în punctul de evidență.

[Pct.10 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

11. Calcularea plății pentru energia termică utilizată în scopul încălzirii apei se va efectua în baza relațiilor:

$$P=TQ, \text{ în care:}$$

P reprezintă valoarea plății pentru energia termică utilizată în scopul încălzirii apei (lei);

T - tariful în vigoare pentru energia termică (lei/Gcal);

Q - cantitatea de energie termică utilizată pentru încălzirea apei (Gcal);

$$Q = k V g c (t_2 - t_1) 10^{-6}, \text{ în care:}$$

k reprezintă coeficientul de corectare, aplicat numai în cazul lipsei sau ieșirii din funcțiune a sistemului de circulație forțată a apei calde menajere (k ă 0,8);

g - densitatea apei (g ă 1000 kg/m³);

t₁ - temperatura apei reci (°C);

c - coeficientul de căldură specifică (c ă 1 kcal/kg °C);

t₂ - temperatura apei calde menajere (°C).

Temperaturile t₁ și t₂ se determină în baza indicațiilor medii ale contoarelor, instalate, respectiv, pe conducta de apă potabilă (t₁) pînă la preîncălzitorul de apă și pe conducta de apă caldă menajeră (t₂) a bransamentului consumatorului la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră.

În cazul lipsei sau ieșirii din funcțiune a aparatelor de măsurare sus-menționate, t₁+5°C în perioada de încălzire și t₁+15°C - în restul timpului, t₂+50°C;

V - consumul de apă caldă menajeră de către consumator în perioada de calcul (m³).

Dacă acest consum este înregistrat de contorul instalat la consumator, V+V_{ap}, în care V_{ap} reprezintă consumul de apă, înregistrat de contor (m³).

În cazul lipsei contorului la consumator, calcularea consumului de apă caldă menajeră de către locatarii unui apartament/încăperii locuibile în cămin se va efectua conform indicațiilor înregistrare de controlul blocului locativ, dar nu mai mult decît normele de consum prevăzute de SNIP 2.04.01-85 "Instalații interioare de alimentare cu apă și de canalizare", în baza relației:

$$V = [(V_{tot} - SV_{ap} - V_{pierd}) n_i] / n_{nec}, \text{ în care:}$$

V_{tot} reprezintă consumul total al tuturor consumatorilor din sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, înregistrat în perioada de calcul de contorul instalat pe conducta de apă potabilă pînă la preîncălzitorul de apă al sistemului în cauză (m³);

SV_{ap} - consumul total de apă, înregistrat în perioada de calcul de contoarele instalate pe conductele de apă ale consumatorilor de la sistemul respectiv de alimentare cu apă caldă menajeră (m³);

V_{pierd} - volumul pierderilor de apă în sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, înregistrat în perioada de calcul de contorul pentru evidența totală, instalat pînă la preîncălzitorul de apă, și de contoarele pentru evidența locală, instalate la bransamentele din blocurile locative;

n_{nec} - numărul total de locatari ale căror apartamente/încăperi locuibile în cămine sînt conectate la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră și nu sînt contorizate;

n_i - numărul persoanelor care locuiesc în apartament/încăperea locuibilă în cămin.

12. Posesorilor de contoare de apă potabilă și apă caldă menajeră li se vor elibera chitanțele de plată pentru apa utilizată și energia termică folosită la încălzirea apei de către furnizori sau de către altă întreprindere abilitată.

În chitanțele de plată pentru consumul de apă pe luna precedentă este necesar, de asemenea, să se prevadă locul, în care consumatorii, care dispun de contoare în apartamente/încăperile locuibile în cămine, vor indica volumul de apă potabilă și apă caldă menajeră consumată pe parcursul lunii curente, așa cum se procedează la achitarea gazelor naturale (conform anexei nr.2 la contract).

Pentru celelalte localități ale republicii chitanțele menționate vor fi eliberate de către furnizorii de apă potabilă și apă caldă menajeră.

Furnizorul (gestionarul) nu este în drept sa ceară de la consumator plată pentru chitanța eliberată.

13. Pentru perioada de verificare a contoarelor sau în cazul deteriorării acestora din motive ce nu pot fi imputate consumatorului, plata pentru apa consumată se va calcula reieșind din volumul mediu lunar înregistrat în ultimele trei luni de pînă la verificare (deteriorare).

14. Consumatorul este obligat să informeze furnizorul (gestionarul) despre deteriorarea contorului în timp de 24 de ore. Dacă consumatorul n-a dat informații despre deteriorare în

termenul indicat mai sus, iar furnizorul (gestionarul) a depistat deteriorarea contorului, se va întocmi un act, care va fi semnat de ambele părți. Actul va servi drept temei pentru a apela la instanțele respective.

În cazul în care consumatorul nu este de acord cu actul întocmit, el urmează să-și argumenteze dezacordul, iar contorul se va verifica într-un laborator independent.

Pe parcursul perioadei de verificare, plata pentru volumul de apă consumată se va calcula conform punctului 14 din prezenta anexă. Dacă se va confirma pe cale judiciară că deteriorarea contorului nu s-a produs din vina consumatorului, plata pentru serviciile prestate se va calcula din momentul ultimului control, conform modului stabilit pentru consumatorii care nu dispun de contoare. Consumatorul va achita, de asemenea, cheltuielile suportate în procesul clarificării motivelor deteriorării contorului. Dacă vina nu i se va confirma, consumatorului i se vor compensa toate cheltuielile și pagubele morale cauzate.

În cazul în care furnizorul a fost informat operativ despre deteriorare, plata se va calcula conform punctului 13 din prezenta anexă.

[Pct.14 al.3) modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art1470]

În cazul în care unul din contoarele de apă instalate în apartament nu funcționează sau necesită verificare metrologică, consumatorul, conform prescripției eliberate de către furnizor (gestionar), este obligat să execute în termenele stabilite lucrările prescrise. Dacă consumatorul efectuează lucrările prescrise în termen de 60 de zile, plata pentru volumul de apă consumată se va calcula conform punctului 13. În cazul în care lucrările prescrise nu au fost efectuate în termen de 60 de zile, plata pentru volumul consumat se va efectua conform normelor de consum aprobate, fără a lua în calcul indicii contoarelor în funcțiune și fără drept de recalculare.

[Pct.14 alineat introdus prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

În cazul în care consumatorul nu-și îndeplinește obligația de a înscrie lunar indicii de pe contoare în bonul de plată, calculul în primele două luni de zile de la ultima înscriere se va efectua conform consumului mediu. La expirarea termenului indicat, calculul se va efectua în baza normelor de consum, fără recalculare, pînă la înscrierea indicilor de pe contoare în bonurile de plată.

[Pct.14 alineat introdus prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

15. Consumatorul este obligat să asigure integritatea contoarelor și rețelelor de alimentare cu apă din apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă).

16. Consumatorul va asigura accesul reprezentantului furnizorului (gestionarului), la prezentarea legitimației, în apartament/încăperea locuibilă în cămin (între orele 8.00 - 19.00) pentru efectuarea controlului privind starea tehnică a contoarelor și rețelelor de alimentare cu apă. Despre acest control consumatorul va fi informat de către furnizor (gestionar) cu 2 zile înainte, coordonînd cu el data și ora vizitei, dacă altceva nu este prevăzut de contract.

17. La cererea scrisă a consumatorului, furnizorul este obligat să se prezinte, în termenul indicat în cerere, la consumator pentru a deconecta contorul în scopul verificării sau în cazul debransării de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, ori pentru a recepționa contoarele și a le sigila după reparare, verificare sau rupere a sigiliilor din orice motiv.

Dacă reprezentantul furnizorului nu s-a prezentat în termenul indicat în cerere i se vor aplica sancțiunile prevăzute de lege privind compensarea pagubelor materiale și morale aduse consumatorului.

18. Furnizorul nu este în drept să înceteze în mod arbitrar prestarea serviciilor, dacă altceva nu este prevăzut de contract. Încălcarea acestei prevederi atrage răspunderea administrativă sau penală, după caz.

CONTRACT-MODEL

[Anexa nr.1 abrogată prin HG1228 din 13.11.07, MO180-183/23.11.07 art. 1287]

[anexa nr. 2](#)

Anexa nr.6

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

Condițiile deconectării/reconectării individuale a apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile de la/la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră

1. O condiție obligatorie a procedurii de deconectare a apartamentului/încăperilor locuibile în cămin și încăperilor nelocuibile (în continuare - încăperi), în lipsa contorului, este deconectarea de la toate brașamentele de alimentare cu apă caldă menajeră din încăperile consumatorului.

2. În cazul în care consumatorul acceptă contorizarea unui brașament, se permite deconectarea celorlalte brașamente.

3. Deconectarea/reconectarea poate fi efectuată de furnizor (gestionar) sau de alte persoane juridice (fizice) autorizate în prezența reprezentantului gestionarului (furnizorului), respectând condițiile prevăzute în prezenta anexă.

4. Toate cheltuielile ce țin de deconectarea încăperilor de la și reconectarea lor la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră le va suporta consumatorul, conform taxei în vigoare sau contractului bilateral.

5. Deconectarea/reconectarea încăperilor se efectuează în temeiul unei cereri depuse în scris de către consumator pe numele gestionarului (furnizorului), care este obligat să-și dea acordul în termen de până la 15 zile.

6. Deconectarea poate fi efectuată numai prin ruptură vizibilă și sudarea brașamentelor de la coloanele de apă caldă menajeră.

7. După efectuarea deconectării/reconectării se va întocmi un act, ce va confirma deconectarea/reconectarea, semnat de consumator și gestionar (furnizor), conform modelelor anexate.

8. Gestionarul va prezenta furnizorilor de servicii ("Moldova-Gaz" S.A., rețelelor electrice teritoriale, iar în mun. Chișinău - "Chișinău-Gaz" S.A., întreprinderii municipale "Infocom" sau altei întreprinderi similare și "Termocom" S.A.), până la data de 5 a lunii următoare, datele cu privire la deconectările și reconectările efectuate.

9. Consumatorul este obligat să asigure accesul reprezentantului gestionarului (furnizorului), la prezentarea legitimației, între orele 8.00 - 19.00, în apartament/încăperea locuibilă în cămin pentru a controla brașamentele deconectate, dacă furnizorul (gestionarul) a coordonat cu el în prealabil (cu 2 zile înainte) data și ora vizitei.

10. Din momentul deconectării și până la reconectarea încăperilor la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, pentru blocurile locative înzestrate cu aragazuri, dar necontorizate, plata pentru gazele naturale va fi calculată în același mod ca și pentru apartamentele/încăperile locuibile în cămine dotate cu aragazuri, dar neaprovizionate cu apă caldă menajeră.

11. Din momentul deconectării încăperilor de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, în blocurile locative neînzestrate cu aparate de evidență a apei calde menajere furnizorul va efectua, în baza datelor prezentate de gestionar, recalcularea sarcinii de proiect a blocului locativ respectiv.

12. În cazul depistării reconectării neautorizate a brașamentelor din încăperi la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră al blocului locativ, consumatorul va achita plata pentru apa caldă menajeră utilizată la fel ca și consumatorii din blocul respectiv, care nu dispun de contoare, începând cu data efectuării de către gestionar (furnizor) a ultimului control. Dacă în procesul reconectării au fost aduse daune materiale blocului locativ sau vecinilor din acest bloc, consumatorul răspunde pentru aceste fapte în conformitate cu prevederile Codului cu privire la contravențiile administrative și Codului penal.

[anexa nr.1](#)

[anexa nr.2](#)

Anexa nr.7
la Regulamentul cu privire la modul
de prestare și achitare a serviciilor locative,
comunale și necomunale pentru fondul locativ,
contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării
acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire
și alimentare cu apă

Condițiile deconectării/reconectării individuale de la/la sistemul de încălzire

1. O condiție obligatorie a procedurii de deconectare integrală a apartamentului/încăperii locuibile în cămin/încăperii nelocuibile (în continuare - încăperi) de la sistemul de încălzire este menținerea în continuare în apartament/încăpere (camerele deconectate) a temperaturii aerului de cel puțin +18⁰C, pentru evitarea deteriorărilor în blocul locativ.

[Pct.1 modificat prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

2. Deconectarea/reconectarea integrală poate fi efectuată în modul stabilit prin prezenta anexă de către furnizor (gestionar) sau de alte persoane juridice (fizice) autorizate, în prezența reprezentantului furnizorului (gestionarului).

[Pct.2 modificat prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

3. Toate cheltuielile aferente deconectării/reconectării pe viitor a încăperilor de la/la sistemul de încălzire le va suporta consumatorul.

4. Deconectarea / reconectarea se efectuează în temeiul unei cereri depuse în scris de către consumator pe numele furnizorului (gestionarului), care este obligat să examineze cererea primită în termen de 15 zile și să elibereze consumatorului condițiile tehnice, cu obligația de a prezenta proiectul reconstrucției sistemului centralizat de încălzire elaborat de către instituțiile de proiectare sau persoanele fizice care dețin licență în acest gen de activitate, pe baza datelor inventarierii sistemului centralizat de încălzire existent și coordonat în modul stabilit.

[Pct.4 în redacția HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

5. Deconectarea poate fi efectuată numai prin ruptură vizibilă și sudarea bransamentelor de la coloanele de încălzire, în orice timp, cu excepția sezonului de încălzire.

6. După deconectare/reconectare se va întocmi un act, ce va confirma deconectarea/reconectarea, semnat de consumator și gestionar (furnizor), conform modelelor anexate.

7. Gestionarul va prezenta furnizorului ("Moldova-Gaz" S.A., rețelelor electrice teritoriale, iar în mun.Chișinău - "Chișinău-Gaz" S.A., întreprinderii municipale "Infocom" sau altei întreprinderi similare și "Termocom" S.A.), până la data de 5 a lunii următoare, datele cu privire la deconectările și reconectările efectuate.

8. În cazul deconectării integrale a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de 20 % din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine), luând în considerație existența pierderilor normative de energie termică în încăperile tehnice (etaje tehnice și subsoluri) care mențin în stare funcțională sistemele ingineresti de alimentare cu apă și de canalizare în perioada rece, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și imposibilitatea deconectării coloanelor de încălzire tranzitorii.

Plata în mărime de 20%, stabilită în alineatul unu din prezentul punct, va fi distribuită în aceeași perioadă de încălzire, în mod obligatoriu, de către gestionarul fondului de locuințe sau furnizor, la reducerea plăților pentru consumatorii conectați la sistemul centralizat de alimentare cu căldură, conform calculului efectuat și semnat de către gestionar și furnizor, în

cazul contractelor încheiate de furnizor cu gestionar, sau furnizor și consumator, în cazul contractelor încheiate direct de furnizor cu consumator.

[Pct.8 în redacția HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

8¹. În cazul deconectării integrale deja efectuate a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, cu instalarea altei surse de încălzire pentru întreținerea temperaturii constante în încăperea la un nivel de cel puțin + 18 °C, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de:

10 %, începând cu 1 octombrie 2011;

15 %, începând cu 1 octombrie 2012;

20 %, începând cu 1 octombrie 2013

din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine).

Plata stabilită în alineatul unu din prezentul punct va fi distribuită în aceeași perioadă de încălzire, în mod obligatoriu, de către gestionarul fondului de locuințe sau furnizor la reducerea plăților pentru consumatorii conectați la sistemul centralizat de alimentare cu căldură, conform calculului efectuat și semnat de către gestionar și furnizor, în cazul contractelor încheiate de furnizor cu gestionar, sau furnizor și consumator, în cazul contractelor încheiate direct de furnizor cu consumator.

[Pct.8¹ introdus prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

8². În cazul deconectării integrale deja efectuate a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire fără instalarea altei surse de încălzire pentru întreținerea temperaturii constante în încăperea la un nivel de cel puțin + 18 °C, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de 20 % din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine), începând cu 1 octombrie 2011.

[Pct.8² introdus prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

8³. Luînd în considerare existența pierderilor normative de energie termică în încăperile tehnice (etaje tehnice și subsoluri) care mențin în stare funcțională sistemele inginerești de alimentare cu apă și de canalizare în perioada rece, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și imposibilitatea deconectării coloanelor de încălzire tranzitorii, în cazul deconectărilor parțiale deja efectuate a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de:

100 % – pentru suprafața încăperilor conectate;

20 % – pentru suprafața încăperilor deconectate.

[Pct.8³ introdus prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

8⁴. În cazul deconectării parțiale deja efectuate a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, pentru încăperile auxiliare în cadrul apartamentului, în care nu a fost prevăzută instalarea corpurilor de încălzire, achitarea pentru încălzirea suprafețelor încăperilor auxiliare se va efectua proporțional suprafețelor încăperilor locuibile în care a fost prevăzută instalarea corpurilor de încălzire, neconectate/conectate la sistemul centralizat de încălzire, sau în baza recalculării sarcinii termice a apartamentului (încăperii locuibile în cămine), care vor fi efectuate de către instituțiile de proiectare sau persoanele fizice care dețin licență în acest gen de activitate.

[Pct.8⁴ introdus prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

8⁵. Deconectarea ulterioară integrală de la sistemul centralizat de încălzire se va efectua doar cu acordul în scris al tuturor proprietarilor de apartamente din cadrul blocului locativ, încăperi locuibile în cămine și gestionarul fondului locativ, cu condiția existenței proiectului reconstrucției sistemului centralizat de încălzire elaborat de către instituțiile de proiectare sau persoanele fizice care dețin licență în acest gen de activitate, pe baza datelor inventarierii sistemului centralizat de încălzire existent și coordonat în modul stabilit. Responsabilitatea asupra veridicității listelor și semnăturilor se pune în seama gestionarului

fondului locativ.

[Pct.8⁵ introdus prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

9. Consumatorul este obligat să asigure accesul reprezentantului gestionarului (furnizorului), la prezentarea legitimației, între orele 8.00-19.00, în apartament/încăperea locuibilă în cămin pentru a controla bransamentele deconectate, dacă furnizorul (gestionarul) a coordonat cu el în prealabil (cu 2 zile înainte) data și ora vizitei.

10. Din momentul deconectării încăperilor consumatorului de la sistemul de încălzire a blocului locativ necontorizat, furnizorul va efectua, în baza datelor prezentate de gestionar, recalcularea sarcinii de proiect a blocului locativ respectiv.

11. În cazul depistării reconectării neautorizate a bransamentelor din încăperi la sistemul de încălzire a furnizorului (gestionarului), consumatorul va achita plata pentru încălzire la fel ca și consumatorii încăperilor similare din blocul locativ respectiv începând din data efectuării de către gestionar (furnizor) sau de către reprezentantul acestuia a ultimului control. Dacă în procesul reconectării au fost aduse daune materiale blocului locativ sau vecinilor din acest bloc, consumatorul răspunde pentru aceste fapte în conformitate cu prevederile Codului cu privire la contravențiile administrative și Codului penal.

[anexa nr.1](#)

[Anexa nr.1 modificată prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

[anexa nr.2](#)

[Anexa nr.2 modificată prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

[anexa nr.8](#)

[Anexa nr.8 modificată prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Anexa nr.8 modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

[Anexa nr.9 exclusă prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Anexa nr.9 introdusă prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Anexa nr. 10
la Regulamentul cu privire la modul
de prestare și achitare a serviciilor
locative, comunale și necomunale
pentru fondul locativ, contorizarea
apartamentelor și condițiile deconectării
acestora de la/reconectarea la sistemele
de încălzire și alimentare cu apă

**Modalitatea de încheiere a contractelor de prestare a serviciilor
de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate între prestatorii
de servicii și consumatorii din apartamentele blocurilor
locative și încăperile locuibile în cămine**

1. Serviciile de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate se prestează proprietarilor și chiriașilor din apartamentele blocurilor locative/încăperile locuibile în cămine în baza contractelor încheiate direct cu prestatorul de servicii.

2. Încheierea contractului cu consumatorii se efectuează în baza contractului-model (coordonat în prealabil cu Serviciul Standardizare și Metrologie).

3. Încheierea contractului se inițiază de către prestatorul de servicii, printr-un avis înaintat consumatorului împreună cu contractul-model.

4. Încheierea contractului poate fi inițiată și de consumator în baza cererii depuse furnizorului. Furnizorul va încheia contractele, de regulă, în ordinea cererilor depuse.

5. Pentru încheierea contractului, consumatorul prezintă prestatorului de servicii următoarele documente:

copia buletinului de identitate;

copia actului ce confirmă dreptul la proprietate și alte drepturi reale (copia contractului de locațiune sau altele);

ultimul bon de plată a serviciilor respective.

6. În cazul existenței datoriilor pentru serviciile prestate, se întocmește un grafic de achitare a acestora în rate, convenit de ambele părți, care se anexează la contract.

În cazul în care consumatorul nu recunoaște datoriile istorice, formate înainte de instalarea contorului în apartament, prestatorul de servicii este obligat să încheie contractul și să-și rezerve dreptul de a încasa datoriile confirmate de gestionar prin judecată.

7. Contractele vor fi încheiate după confirmarea de către părți a Actului de verificare a achitărilor și a Registrului datoriilor, semnat de fiecare consumator în parte.

8. Consumatorului i se va acorda un termen de 5 zile pentru examinarea clauzelor contractuale, pentru semnarea și remiterea contractului în adresa furnizorului, care, la rîndul său, în termen de 5 zile, va întocmi actul de cercetare a stării tehnice a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, a utilajului sanitar și a apometrelor, cu sigilarea lor și întocmirea fișei de evidență.

În cazul în care consumatorul nu va semna contractul în termenul stabilit, la expirarea lui, furnizorul va acționa conform prevederilor pct. 10 al prezentei anexe.

9. În căminele în care grupul sanitar este prevăzut pentru uz comun al locatarilor de la etajul respectiv, contractul se va încheia doar cu gestionarul fondului locativ, cu specificarea necesităților tuturor locatarilor din bloc.

10. Neprezentarea contractului în termen de 10 zile sau refuzul în scris al consumatorului de a încheia contract direct, permite prestatorului de servicii, cu un preaviz oficial de 5 zile, de a debransa apartamentul/încăperea locuibilă din cămin a consumatorului.

Pînă la debransarea rețelelor sus-numite, calculul se va efectua conform normelor de consum aprobate, menționate la pct.9 lit.b) al Regulamentului, în baza conturilor personale deschise de către prestatorul de servicii, în conformitate cu datele prezentate și confirmate de către gestionarul fondului de locuințe.

11. În cazul în care consumatorul, fiind informat cu 2 zile înainte despre data vizitei prestatorului de servicii (gestionarului), nu asigură între orele 8.00-19.00 accesul reprezentantului prestatorului de servicii (gestionarului), la prezentarea legitimației, pentru exercitarea funcțiilor de control al stării tehnice a contorului și utilajului sanitar, se întocmește un act care se expediază prin poștă utilizatorului. Actul trebuie să conțină următoarele date: data înaintării avizului, data și ora vizitei, enumerarea reprezentanților prestatorului de servicii (gestionarului) și terței părți, reprezentate de locatarii din blocul respectiv, confirmarea lipsei locatarului sau refuzului de acces al acestuia și preavizul pentru a doua vizită a prestatorului de servicii (gestionarului).

Dacă și în cadrul vizitei repetate accesul nu se acordă, iar faptul prezenței consumatorului în apartament este confirmat de terța persoană, determinarea volumului serviciilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate se efectuează în temeiul normelor de consum aprobate, pînă se va asigura accesul solicitat. Sumele calculate pentru această perioadă nu vor fi supuse recalculării.

12. În lipsa proprietarului, chiriașului, persoanele care domiciliază în apartament suportă cheltuielile necesare pentru achitarea serviciilor comunale.

13. În cazul în care persoanele care domiciliau în locuință în bază de contract sau cu acordul proprietarului au eliberat locuința, neachitînd serviciile prestate, proprietarul (chiriașul) este obligat să achite integral serviciile consumate pentru perioada respectivă.

14. Gestionarul fondului de locuințe încheie în mod obligatoriu contract direct cu furnizorul de apă în următoarele scopuri:

spălarea rețelelor de încălzire;

spălarea cabinelor de gunoi;

asigurarea integrității contorului comun, instalat la bransamentul blocului;

asigurarea stării tehnice a rețelelor inginerești interioare de alimentare cu apă potabilă, menajeră și canalizare, întru asigurarea tuturor consumatorilor cu servicii în regim non-stop; achitarea scurgerilor de apă de la rețelele inginerești interioare ale blocului.

15. Contractul se întocmește în două exemplare identice, cîte unul pentru fiecare parte contractantă. Prevederile contractului încheiat între prestatorul de servicii și consumator sînt

obligatorii pentru ambele părți și pot fi completate cu acordul ambelor părți în corespundere cu legislația în vigoare.

16. Contractul poate fi reziliat:

- a) la solicitarea consumatorului, cu debranșarea rețelelor;
- b) în cazul schimbării proprietarului, chiriașului și locatarului;
- c) în cazul în care prestatorul de servicii nu respectă condițiile contractuale și actele normative în vigoare.

[Anexa nr.10 introdusă prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

Anexa nr.11
la Regulamentul cu privire la modul de prestare
și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale
pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și
condițiile deconectării acestora de la/reconectării la
sistemele de încălzire și alimentare cu apă

CONDIȚIILE CONTRACTUALE STADARD PENTRU DESERVIREA ȘI ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR

1. Numele sau denumirea, domiciliul sau sediul părților contractante.
2. Obiectul contractului (efectuarea reviziilor profilactice (inspecții) ale apartamentelor, elementelor de construcție din bloc (fundamentul și pereții subsolurilor, pereții clădirii și pereții despărțitori, planșee, ferestre, uși și scări din casa scării), precum și ale utilajului și sistemelor ingineresti din interiorul blocului și terenului aferent acestuia; reglarea sistemelor și utilajelor ingineresti atât în apartament cât și în blocul locativ; lichidarea avariilor în apartament, precum și în bloc; pregătirea blocului către sezonul de toamnă-iarnă; efectuarea lucrărilor de reparație a elementelor de uz comun, precum și apartamentelor, dacă acestea au fost contractate de proprietar sau chiriași, efectuarea lucrărilor de întreținere sanitară a locurilor de uz comun, inclusiv a scărilor, subsolurilor, soclurilor, etajelor tehnice, precum și terenului aferent blocului locativ; îndeplinirea lucrărilor de salubritate în jurul tomberoanelor pentru deșeuri menajere; efectuarea altor lucrări prevăzute de actele normative etc.).
3. Drepturile părților.
4. Obligațiile părților.
5. Perioada de acțiune a contractului.
6. Prețul lucrărilor contractate și modalitățile de plată.
7. Garanții și evaluarea calității lucrărilor îndeplinite.
8. Responsabilitățile părților.
9. Operare de modificare și reziliere a contractului.
10. Soluționarea litigiilor.
11. Condiții suplimentare.
12. Rechizitele părților

[Anexa nr.11 introdusă prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

HGM191/2002
Внутренний номер: 295931
[Varianta în limba de stat](#)

[Карточка документа](#)



Республика Молдова

ПРАВИТЕЛЬСТВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Nr. 191
от 19.02.2002

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

Опубликован : 28.02.2002 в Monitorul Oficial Nr. 29-31 статья № : 263

ИЗМЕНЕНО

[ПП707 от 20.09.11, MO156-159/23.09.11 ст.778](#)


[ПП1343 от 01.12.08, MO226-229/19.12.08 ст.1414](#)

[ПП1480 от 26.12.07, MO8-10/15.01.08 ст.44](#)

[ПП1228 от 13.11.07, MO180-183/23.11.07 ст.1287](#)

 [ПП978 от 23.08.06, MO138-141/01.09.06 ст.1057](#)

 [ПП468 от 02.05.06, MO73-74/12.05.06 ст.507](#)

 [ПП269 от 12.03.03, MO48/18.03.03 ст.289](#)

 [ПП1326 от 10.10.02, MO142/17.10.02 ст.1459](#)

Примечание:

По всему тексту положения слово «арендатор» заменить словом «наниматель»; согласно [ПП1480 от 26.12.07, MO8-10/15.01.08 ст.44](#)

Действие положений типовых договоров, указанных в приложениях № 5 и 8, распространяется и на поставщиков согласно [ПП1339 от 15.10.2002/MO142 17.10.2002 ст.1470](#)

Правительство Республики Молдова ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Министерству экологии, строительства и развития территорий, Национальному агентству по регулированию в энергетике, министерствам и департаментам, органам

местного публичного управления в 3-месячный срок привести свои нормативные акты в соответствие с указанным положением и осуществлять контроль за его выполнением всеми поставщиками коммунальных и некоммунальных услуг, управляющими жилищным фондом и потребителями.

3. Признать утратившими силу:

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

Постановление Правительства Республики Молдова № 463 от 16 мая 1997 г. “Об утверждении Положения о порядке внесения населением платы за жилищно-коммунальные услуги, пользование сетью радиовещания и коллективной телевизионной антенной” (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 40, ст.442).

**Премьер-министр
Республики Молдова**

Василе ТАРЛЕВ

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

Елена ГОРЕЛОВА

**Георге ДУКА
Ион МОРЕЙ**

**Кишинэу, 19 февраля 2002 г.
№ 191.**

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

ПОЛОЖЕНИЕ

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

I. Общие положения

1. Положение о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам (в дальнейшем - Положение) 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 нанимателями 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 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

2. В настоящем положении применяются следующие понятия:

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

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

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

[Пкт.2 понятия «арендатор» в редакции ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Абз.4 пкт.2 в редакции ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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

[Пкт.2 понятия «услугодатель» в редакции ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

потребитель – физическое или юридическое лицо (собственник, наниматель или наниматель квартир в жилом доме, жилого помещения в общежитии или нежилого помещения а также индивидуального дома), которое пользуется жилищными, коммунальными и некоммунальными услугами согласно заключенным договорам с услугодателем;

[Пкт.2 понятия «потребитель» изменено ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

поставщик – экономический агент, который на основании договора, заключенного с управляющим или напрямую с потребителем, поставляет электрическую, тепловую энергию, газ, питьевую и горячую воду или отводит сточные воды;

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

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

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

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

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 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.2 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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

[Пкт.3 абз.1 изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

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.

[Пкт.3 абзац введен ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

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 абзац введен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

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 подпкт.б) изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

5. Коммунальные услуги:

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

[Пкт.5, подпкт.а) в редакции ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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 подпкт.и) введен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Пкт.5 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

6. Некоммунальные услуги:

- a) сеть проводного радиовещания;
- b) кабельное телевидение;
[Пкт.6 подпкт.б) изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]
- c) услуги электросвязи;
- d) обеспечение электрической энергией квартир, жилых помещений в общежитиях, мест общего пользования в жилых домах и функционирования лифтов;
- e) обеспечение природным газом для газовых плит, бойлеров или устройств автономного отопления квартир;
- f) система противопожарного оповещения.
[Пкт.6 подпкт.ф) введен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]
[Пкт.6 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

III. Разработка, утверждение и регулирование тарифов на жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги

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

a) тарифов за наем или аренду квартир, жилых помещений в общежитиях или нежилых помещений в жилом доме, 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.

[Пкт.7 подпкт.а) изменён ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

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

[Пкт.7 подпкт.б) изменён ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

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

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

[Пкт.7 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.7 изменён ПП1339 от 15.10.2002/МО142 17.10.2002 ст.1470]

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.

[Пкт.8 абз.2) изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

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

[Пкт.8 абз.3) изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

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.

[Пкт.8 абз.5) введен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

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

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

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

[Пкт.8 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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

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

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

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

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

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

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

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

б) для потребителей, не имеющих счетчиков в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, – согласно показаниям, зарегистрированным общим счетчиком дома, но не выше Нормами водопотребления для жилых и общественных зданий, приведенных в таблице 2 Гигиенических правил, утвержденных экспертным советом Министерства здравоохранения и социальной защиты протоколом № 5 от 31 октября 1996 г., № 06.6.3.16, и определяется по формуле:

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

где

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

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

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

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

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

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

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

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

где

n – количество дней в расчетном месяце

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

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

В случае выявления утечек по вине потребителей и отсутствия в течение месяца утечек в сетях подвала или технического этажа жилого дома, обеспеченного счетчиком, объемы утечек оплачиваются виновной стороной. Виновной стороной является потребитель, в квартире, жилом помещении в общежитии (нежилом помещении) которого обнаружены утечки или неисправные счетчики и другие нарушения, включая те, которые имелись до мест установки счетчиков в жилых и нежилых помещениях в общежитиях, а при обнаружении утечек на внутренних сетях общего пользования – лицо, ответственное за эксплуатацию этих сетей.

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

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

[\[Пкт.9 абз.11 в редакции ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470\]](#)

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.

[\[Пкт.9 абзац 12 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470\]](#)

Объем водоотведения принимается на уровне объема потребленной питьевой воды.

[\[Пкт.9 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057\]](#)

[\[Пкт.9 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470\]](#)

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.

[Пкт.10 абзац 4 в редакции ПП269 от 12.03.03, МО48/18.03.03 ст.289]

[Пкт.10 абз.5 утратил силу ПП1228 от 13.11.07, МО180-183/23.11.07 ст.1287]

[Пкт.10 абзац 5 введён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.2002 ст.1470; абз.5)-14) считать абз.6)-15)]

[Пкт.10 абзац 6 исключен ПП269 от 12.03.03, МО48/18.03.03 ст.289; абз.7)-14) считать абз.6)-13)]

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

$$(3) \quad C_{\text{тс}} = T_{\text{тс}} \times Q_1 = T_{\text{тс}} \times \frac{Q - (Q_{\text{сс}} + Q_{\text{ар}} + Q_{\text{прд}})}{F_i} \times f_i,$$

где

$T_{\text{тс}}$ - тариф на тепловую энергию, леев/Гкал

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

Q_1 - месячный расход тепловой энергии на отопление квартиры, жилого помещения в общежитии, Гкал;

$Q_{\text{сс}}$ - месячный расход тепловой энергии, зарегистрированный теплосчетчиком в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, Гкал;

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

f_i - отапливаемая площадь квартиры, жилого помещения в общежитии, м³;

F_i - отапливаемая площадь квартир, жилых помещений в общежитиях, не оборудованных теплосчетчиками, м²;

$Q_{\text{прд}}$ - месячные потери тепловой энергии от учеток и через неизолированные участки внутренних систем теплоснабжения дома (Гкал) определяются по нижеприведенным формулам:

$$Q_{\text{прд}} = Q_{\text{прд}}^{\text{сч}} + Q_{\text{прд}}^{\text{неиз}}$$

где

$Q_{\text{прд}}^{\text{сч}}$ - месячные потери тепловой энергии от учеток, Гкал;

$Q_{\text{прд}}^{\text{неиз}}$ - месячные потери тепловой энергии через внутренние неизолированные участки, Гкал;

Месячные потери тепловой энергии от учеток определяются по формуле:

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

где

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

V - объем емкости для измерения утечек теплоносителя за период контроля, м^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 .

graficul

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:

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

где

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

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

ΣQ_{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;

ΣQ_{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.

[Пкт.10 абз.8) форм.(4) обозначение ΣQ_{prd} в редакции ПП1339 din 16.10.02, MO141/17.10.02 art.1470]

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

[Пкт.10 абзац исключен ПП707 от 20.09.11, MO156-159/23.09.11 ст.778]

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

Оплата за отопление в предыдущий холодный период должна быть произведена

полностью в срок до 1 августа текущего года. В течение отопительного сезона ежемесячная плата, вносимая потребителем за отопление, должна составлять не менее 40 % от месячной фактуры.

[Пкт.10 абзац в редакции ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

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;

Не разрешается частичное отключение квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления жилого дома. Полное отключение производится при условии, что в квартире (жилом помещении в общежитии) будет установлен другой источник отопления для поддержания постоянной температуры в помещении не менее + 18 °С. Полное отключение производится с соблюдением положений приложения № 7 к настоящему Положению.

[Пкт.10 абзац в редакции ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

[Пкт.10 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

11. Плата за горячее водоснабжение

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

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

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

Если потребитель не имеет возможностей для установления счетчиков на всех вводах горячей воды в квартире, жилом помещении в общежитии, разрешается отключение части или всех вводов от системы горячего водоснабжения жилого дома с соблюдением требований приложения № 6 к настоящему положению.

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

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

[Пкт.11 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.11 изменён ПП1339 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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 ПП1343 от 01.12.08, МО226-229/19.12.08 ст.1414]

[Пкт.12 в редакции ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Пкт.12 в редакции ПП468 от 02.05.06, МО73-74/12.05.06 ст.507]

13. Плата за природный газ

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

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

14. Плата за содержание лифта

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

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

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

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

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

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

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

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

- обязанности бенефициара услуги;

- период действия договора;

- стоимость договорных работ;

- порядок оплаты;

- гарантии;

порядок внесения изменений в договор и его расторжения;
другие положения.

[Пкт.14 в редакции ПП1343 от 01.12.08, МО226-229/19.12.08 ст.1414]

[Пкт.14 изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Пкт.14 абз.2 в редакции ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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.

[Пкт.15 абз.1 изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Пкт.15 абз.1 в редакции ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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 абзац 4 введён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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 абз.2 введен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

V. Порядок и сроки внесения платы

за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги

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

[Пкт.17 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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

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

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

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

[Пкт.18 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.18 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

21. Особенности оформления документов при некачественном отоплении и горячем водоснабжении

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

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

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

При этом температура воздуха в квартире, жилом помещении в общежитии измеряется 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 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

22. Если во всем доме или в подъезде лифт не работает более 24 часов в течение месяца (за исключением времени проведения плановых ремонтных работ, о которых услугодатель обязан проинформировать управляющего и потребителей), то на основании заявок потребителей, поданных в диспетчерскую службу управляющего, последний составляет соответствующий акт в присутствии представителя

услугодателя, который приглашается в порядке, установленном в пункте 20 настоящего положения. Акт подписывается управляющим, услугодателем и 2-3 представителями потребителей. При систематических перебоях в работе лифта время отключений суммируется. Для этого в акте следует указать продолжительность времени, когда лифт не работал, для установления всего времени его отключения в течение месяца.

23. Порядок снижения платежей

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

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

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

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

Расчетным периодом оплаты предоставляемых услуг считается календарный месяц.

[Пкт.23 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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

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

[Пкт.24 введён ПП1339 от 15.10.02, МО/142 17.10.02 ст.1470]

[tabel](#)

[Пкт.24 поз.8 исключено ПП468 от 02.05.06, МО73-74/12.05.06 ст.507]

Приложение № 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.

[Абзац 2 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

(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);

[Пкт.(1) подабз.2 изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

- 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).

[Пкт.(1) подабз. введен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Пкт.1 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142 17.10.02 ст.1470]

(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;

[Пкт.(3) подабз. изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

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

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

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

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

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

проведение мероприятий по охране труда и технике безопасности;

аварийно-диспетчерское обслуживание;

подготовка жилых домов к эксплуатации в осенне-зимний сезон.

[Пкт.(3) изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

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

[Пкт.4 в редакции ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

(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 1 изменено ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

Приложение № 2
к Положению о порядке предоставления
и оплаты жилищных,
коммунальных и некоммунальных услуг
для жилищного фонда, установки
счетчиков учета расхода воды в
квартирах и условиях отключения их от
систем отопления и водоснабжения
и подключения к этим системам

ПЕРЕЧЕНЬ работ, выполняемых в квартирах

за счет собственников и нанимателей жилья

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

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

окраска полов, дверей и окон;

облицовка стен плиткой и ее ремонт;

циклевка полов;

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

замена и ремонт оконных и дверных устройств, вставка стекол;

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

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

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

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

Примечания:

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

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

[Приложения № 2 изменено ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Приложения № 2 изменено ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

Приложение № 3
к Положению о порядке
предоставления и оплаты жилищных,
коммунальных и некоммунальных услуг
для жилищного фонда, установки
счетчиков учета расхода воды в
квартирах и условиях отключения их от
систем отопления и водоснабжения
и подключения к этим системам

П Е Р Е Ч Е Н Ь

работ по техническому обслуживанию жилых домов, финансируемых из местных бюджетов

Не включаются в плату за техническое обслуживание и ремонт жилого дома затраты на выполнение следующих работ по содержанию жилищного фонда, финансируемого из местных бюджетов:

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

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

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

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

освещение улиц, кварталов;

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

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

отлов безнадзорных собак и кошек;

подготовка города для проведения публичных мероприятий и торжеств;

паспортный учет населения, прописка и выписка из домовой книги;

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

меры по гражданской защите и содержанию объектов гражданской защиты.

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

[Приложения № 2 изменено ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

Приложение № 4
к Положению о порядке
предоставления и оплаты жилищных,
коммунальных и некоммунальных услуг
для жилищного фонда, установки
счетчиков учета расхода воды в
квартирах и условиях отключения их от
систем отопления и водоснабжения
и подключения к этим системам

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

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

Перечень документов, подтверждающих отсутствие жильцов:

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

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

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

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

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

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

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

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

Управляющий регистрирует заявление и контролирует отсутствие жильцов.

В случае обнаружения жильцов (других лиц) в квартире, жилом помещении в общежитии перерасчет не производится.

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

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

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

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

справки, выданной садово-огородным товариществом;

заявления, подписанного соседями.

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

По их желанию оплату указанных услуг можно производить предварительно.

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

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

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

Приложение № 5
к Положению о порядке
предоставления и оплаты жилищных,
коммунальных и некоммунальных услуг
для жилищного фонда, установки
счетчиков учета расхода воды в
квартирах и условиях отключения их от
систем отопления и водоснабжения
и подключения к этим системам

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

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

2. Монтаж приборов учета осуществляется в соответствии с требованиями, изложенными в молдавском стандарте (в дальнейшем - SM) 213(1):2000 (ISO 4064-2) «Измерение дебета воды в закрытых трубопроводах. Приборы учета холодной питьевой воды. (Часть 1. Технические условия); SM 213(2):2000 (ISO 4064-2) «Измерения дебета 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.2 в редакции ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.3 утратил силу ПП1228 от 13.11.07, МО180-183/23.11.07 ст.1287]

[Пкт.3 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.3 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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

[Пкт.4 в редакции ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

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

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

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

Действие договора распространяется на все квартиры в жилых домах, жилые помещения в общежитиях (нежилые помещения при общем счетчике в доме), независимо от формы собственности и управления.

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

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

[Пкт.10 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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

$$P = T \times Q,$$

где

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

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

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

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

где

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

g - плотность воды (g = 1000 кг/м³);

t₁ - температура холодной воды (°C);

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

t₂ - температура горячей воды (°C).

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

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

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

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

Если этот расход зарегистрирован счетчиком, установленным у потребителя, то

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

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

	$(V_{\text{tot}} - \sum V_{\text{ap}} - V_{\text{pierd}}) \times n_i$
$V =$	_____ ,
	$n_{\text{пес}}$

где

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За период поверки плата за потребленный объем воды рассчитывается согласно пункту 13 настоящего приложения. Если подтверждается, что счетчик не исправен по вине потребителя, плата за оказанные услуги начисляется с момента последнего контроля согласно порядку, установленному для потребителей, не имеющих

счетчиков. Потребитель также оплачивает затраты, понесенные в процессе выяснения причин неисправности счетчика. Если вина потребителя не подтверждается, ему компенсируются все затраты и причиненный моральный ущерб.

[Пкт.14 абзац 3 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

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

[Пкт.14 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

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.

CONTRACT - MODEL

[Приложение 1 утратило силу согласно ПП1228 от 13.11.07, МО180-183/23.11.07 ст.1287]

анеха nr.2

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

систем отопления и водоснабжения
и подключения к этим системам

У С Л О В И Я
индивидуального отключения (подключения)
квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых
помещений от системы горячего водоснабжения

1. Обязательным условием процедуры отключения квартиры, жилого помещения в общежитии и нежилых помещений (далее – помещения) при отсутствии счетчиков является отключение всех вводов горячего водоснабжения в помещениях потребителя.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. При выявлении случая самовольного подключения (после отключения) вводов в помещениях к системе горячего водоснабжения жилого дома потребителю начисляется плата за горячую воду так же, как потребителям данного жилого дома, не имеющим счетчиков, начиная с даты осуществления управляющим (услугодателем), последнего контроля. Если в процессе подключения был причинен материальный ущерб жилому дому или соседям из дома, потребитель несет ответственность в соответствии с положениями Кодекса об административных правонарушениях и Уголовного кодекса.

[anexa nr.1](#)

[анеха nr.2](#)

Приложение № 7
к Положению о порядке предоставления
и оплаты жилищных, коммунальных
и некоммунальных услуг
для жилищного фонда, установки
счетчиков учета расхода воды в
квартирах и условиях отключения их от
систем отопления и водоснабжения
и подключения к этим системам

**Условия индивидуального отключения
(подключения) от системы отопления**

1. Обязательным условием процедуры полного 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 +18⁰С во избежание разрушения жилого дома.

[Пкт.1 изменён ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

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

[Пкт.2 изменён ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

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

4. Не разрешается частичное отключение квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления жилого дома. Полное отключение производится при условии, что в квартире (жилом помещении в общежитии) будет установлен другой источник отопления для поддержания постоянной температуры в помещении не менее + 18 °С. Полное отключение производится с соблюдением положений приложения № 7 к настоящему Положению.

[Пкт.4 в редакции ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

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 "Termosom") данные о произведенных отключениях (подключениях).

8. В случае полного отключения квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления потребитель вносит плату за отопление в размере 20 % стоимости тепловой энергии, рассчитанной для одного квадратного метра квартиры (жилого помещения в общежитии), учитывая наличие нормативных теплопотерь в технических помещениях (технические этажи и подвалы), которые сохраняют в рабочем состоянии инженерные системы водоснабжения и канализации в холодный период, необходимость отопления мест общего пользования и невозможность отключения транзитных стояков отопления.

Плата в размере 20 %, установленная в абзаце первом настоящего пункта, будет распределяться в обязательном порядке в том же отопительном сезоне управляющим жилищным фондом или поставщиком для снижения платы потребителям, подключенным к централизованной системе

отопления, в соответствии с расчетами, произведенными и подписанными управляющим и поставщиком в случае, когда контракты заключены между поставщиком и управляющим или поставщиком и потребителем в случае, когда контракты заключены напрямую между поставщиком и потребителем

[Пкт.8 в редакции ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

8¹. В случае уже осуществленного полного отключения квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления с установлением другого источника отопления для поддержания постоянной температуры в помещении не менее + 18 °С, потребитель вносит плату за отопление в размере:

10 % начиная с 1 октября 2011 г.;

15 % начиная с 1 октября 2012 г.;

20 % начиная с 1 октября 2013 г.

от стоимости тепловой энергии, рассчитанной для одного квадратного метра площади квартиры (жилого помещения в общежитии).

Плата, установленная в абзаце первом настоящего пункта, будет распределяться в обязательном порядке в том же отопительном периоде управляющим жилищным фондом или поставщиком для снижения платы потребителям, подключенным к централизованной системе отопления, в соответствии с расчетом, произведенным и подписанным управляющим и поставщиком в случае, когда контракты заключены между поставщиком и управляющим или поставщиком и потребителями в случае, когда контракты заключены напрямую между поставщиком и потребителем.

[Пкт.8¹ введен ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

8². В случае уже осуществленного полного отключения квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления без установления другого источника отопления для поддержания постоянной температуры в помещении не менее + 18 °С потребитель вносит плату за отопление в размере 20 % стоимости тепловой энергии, рассчитанной для одного квадратного метра площади квартиры (жилого помещения в общежитии), начиная с 1 октября 2011 г.

[Пкт.8² введен ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

8³. Учитывая наличие нормативных теплопотерь в технических помещениях (технические этажи и подвалы), которые сохраняют в рабочем состоянии инженерные системы водоснабжения и канализации в холодный период, необходимость отопления мест общего пользования и невозможность отключения транзитных стояков отопления, в случае уже осуществленного частичного отключения квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления, потребитель вносит плату за отопление в размере:

100 % - за площадь подключенных помещений;

20 % - за площадь отключенных помещений.

[Пкт.8³ введен ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

8⁴. В случае уже осуществленного частичного отключения квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления для помещений квартиры, в которых не была предусмотрена установка отопительных приборов, оплата за отопление площадей вспомогательных помещений осуществляется пропорционально площадям жилых помещений, в которых была предусмотрена установка отопительных приборов, не подключенных/подключенных к централизованной системе отопления, или на основании пересчета тепловой нагрузки квартиры (жилого помещения в общежитии), выполненного проектными институтами или физическими лицами, имеющими лицензию на данный вид деятельности.

[Пкт.8⁴ введен ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

8⁵. Последующее полное отключение от централизованных систем отопления выполняется только с письменного согласия всех собственников квартир жилого дома, жилых помещений в общежитии и управляющего жилищным фондом при условии наличия проекта реконструкции централизованной системы отопления, выполненного проектными институтами или физическими лицами, имеющими лицензию на данный вид деятельности, на базе данных инвентаризации существующей системы централизованного отопления, и согласованного в установленном порядке. Ответственность за

достоверность списков и подписей возлагается на управляющего жилищным фондом.

[Пкт.8⁵ введен ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

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.

[анеха нр.1](#)

[Приложение 1 изменено ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

[анеха нр.2](#)

[Приложение 2 изменено ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

[анеха нр.8](#)

[Приложение N 8 изменено ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Приложение N 8 изменено ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

[Приложение 9 исключено ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Приложение 9 введено ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

Приложение №10
к Положению о порядке предоставления
и оплаты жилищных, коммунальных
и некоммунальных услуг для жилищного фонда,
установки счетчиков учета расхода воды в
квартирах и условиях отключения их от систем
отопления и водоснабжения и подключения к
этим системам

**Порядок заключения договоров
о поставке услуг на водообеспечение и водоотведение между поставщиками
и потребителями услуг в квартирах жилых домов и жилых помещений в
общежитиях**

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

[Приложение 10 введено ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

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 11 введено ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]