

МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ, СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ
Приказ об утверждении Инструкции о порядке возмещения
управляющим жилищным фондом расходов по техническому
обслуживанию внутридомовых систем водоснабжения,
электроснабжения, теплоснабжения и отведения сточных вод

№ 129/62 от 07.11.2001

Мониторул Официал ал Р.Молдова № 147-149/355 от 06.12.2001

*** * ***

Во исполнение Постановления Правительства Республики Молдова № 525 от 26 июня 2001 г. Министерство экологии, строительства и развития территории и Министерство энергетики ПРИКАЗЫВАЮТ:

1. Утвердить Инструкцию о порядке возмещения управляющим жилищным фондом расходов по техническому обслуживанию внутридомовых систем водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения и отведения сточных вод.

2. Рекомендовать органам местного публичного управления первого уровня утвердить на 2001-2002 годы тарифы, определенные для мун. Кишинэу (прилагаются) с последующим пересмотром и перерасчетом (при необходимости).

3. Экономическим агентам отраслей жилищно-коммунального хозяйства и энергетического комплекса обеспечить исполнение утвержденной настоящим приказом инструкции начиная с даты опубликования в Официальном мониторе.

МИНИСТР
ЭКОЛОГИИ, СТРОИТЕЛЬСТВА
И РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Георге ДУКА

МИНИСТР ЭНЕРГЕТИКИ

Якоб ТИМЧУК

Кишинэу, 7 ноября 2001 г.
№ 129/62.

Зарегистрирована
В Министерстве юстиции
Республики Молдова

№ _____ от _____ 2001 г.

Утверждена:
Приказом министра экологии,
строительства и развития
территорий и Приказом
министра энергетики
№ 129/62 от 7 ноября 2001 г.
Ион Рэйляну, первый заместитель
министра экологии, строительства
и развития территорий

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке возмещения управляющим жилищным фондом
расходов по техническому обслуживанию внутридомовых
систем водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения
и отведения сточных вод

I. Общие положения

1. Настоящая инструкция устанавливает порядок возмещения услугодателями управляющим жилищным фондом расходов по техническому обслуживанию внутридомовых систем водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения и отведения сточных вод (в дальнейшем – внутридомовые инженерные системы).

2. В настоящей инструкции термины имеют следующее понимание:

Услугодатель (поставщик услуг) – экономический агент, который на договорной основе предоставляет коммунальные услуги потребителям жилого дома.

Потребитель – физическое или юридическое лицо, потребляющее в качестве конечного получателя коммунальные услуги, предоставленные услугодателем.

Управляющий жилищным фондом (управляющий) – муниципальное предприятие по эксплуатации жилищного фонда, муниципальное производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-строительный кооператив, ассоциации совладельцев в кондоминиуме, общество владельцев приватизированных квартир, другие экономические агенты, на балансе или в ведении которых находится жилищный фонд.

Место общего пользования – лестничная клетка, подвал, технический этаж и другие подсобные помещения, находящиеся в общем пользовании всех жильцов дома.

Транзитные сети – сети, проходящие через подвальное помещение данного жилого дома для обеспечения холодной и горячей водой или отопления других зданий.

Коммунальные услуги – услуги по обеспечению водой, отведению сточных вод, обеспечению газом, электрической и тепловой энергией, а также услуги по обслуживанию лифтов.

3. Работы по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных систем должны выполняться управляющим только на основании заключенного с услугодателем договора, в который в обязательном порядке должны быть включены положения о возмещении услугодателями управляющим расходов по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных систем.

II. Порядок возмещения расходов

4. Расходы по техническому обслуживанию соответствующих внутридомовых систем возмещаются управляющему водопроводно-канализационными, теплоснабжающими, электроснабжающими и другими предприятиями, предоставляющими услуги, согласно заключенным договорам, в которых следует предусмотреть и размер предварительной оплаты за выполняемые работы, а также условия возмещения этих затрат в зависимости от задолженности за предоставленные услуги за предыдущий месяц.

5. Стоимость выполненных объемов определяется исходя из рыночной стоимости материалов и оборудования, использованных для их выполнения с учетом всех начислений, предусмотренных действующим законодательством и нормативными документами.

По взаимной договоренности сторон оплата за техническое обслуживание должна осуществляться на основании тарифа (формула 1) на квадратный метр общей площади дома.

$$T = \frac{(S \times 1,31) + C + I + M}{12 \times S_d} \times 1,162 \times 1,05,$$

в которой S – заработная плата, включая и премии рабочих, выполняющих работы по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных систем, леев;

C – среднегодовая стоимость спецодежды для указанных рабочих, леев;

I – стоимость инструмента и инвентаря, необходимых для выполнения работ по техническому обслуживанию, леев;

M – стоимость материалов и оборудования, используемых для технического обслуживания, леев;

1,162 – коэффициент, учитывающий накладные расходы;

1,31 – коэффициент, учитывающий отчисления на социальное страхование;

S_d – количество обслуживаемой общей площади, оборудованной инженерными системами, м²;

12 – количество месяцев в году;

1,05 – уровень рентабельности в размере 5%.

Тариф подлежит изменению в зависимости от изменения факторов из указанной формулы.

Рассчитанный (пересчитанный) тариф утверждается органом местного публичного управления первого уровня и согласовывается с Министерством экологии, строительства и развития территорий.

6. Услугодатели в сроки, предусмотренные договором (но не позднее 30 дней с даты получения счетов), оплачивают ежемесячно управляющему суммы, отраженные в счетах за фактически выполненные работы по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных систем.

Суммы расходов, подлежащие возмещению управляющему за техническое обслуживание, могут быть взысканы последним путем выставления платежного требования.

7. В аналитическом учете управляющего суммы расходов, подлежащих возмещению за техническое обслуживание, отражаются как задолженность услугодателя соответствующих услуг.

8. В статистической отчетности по жилищному фонду доходы от возмещения расходов по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных систем должны быть указаны отдельно по каждому виду услуг.

III. Перечень работ по техническому обслуживанию, за выполнение которых услугодатель возмещает расходы управляющему

9. Возмещение расходов за техническое обслуживание внутридомовых систем снабжения питьевой водой и отведения сточных вод осуществляется за исполнение следующих видов работ:

а) технический осмотр внутренних систем водопровода и канализации, в том числе в квартирах и нежилых помещениях жилого дома – один раз в 6 месяцев;

б) устранение неисправности в системах холодного водоснабжения и канализации;

с) устранение утечек в системах холодного водоснабжения и канализации;

д) очистка и промывка водопроводных и канализационных стояков;

е) разборка, осмотр, прочистка и замена прокладок у вентилей, замена неисправных вентилей задвижек;

ф) замена участков водопроводных и канализационных систем, запорной и регулировочной арматуры;

г) чеканка канализационных труб, муфт и прокладок.

10. Возмещение расходов за техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления и горячего водоснабжения осуществляется за исполнение следующих видов работ:

а) технический осмотр внутренних систем центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе в квартирах и нежилых помещениях – на протяжении отопительного периода;

б) устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, ремонт теплоизоляции, замена стальных радиаторов, конвекторов и отдельных секций в чугунных радиаторах при течи; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вентузов, компенсаторов и др.);

с) устранение течи в сетях, приборах и арматуре;

д) замена участков сетей отопления и горячего водоснабжения, а также запорной и регулировочной арматуры;

е) профилактика и ремонт задвижек;

ф) профилактика, промывка и гидравлическое испытание систем центрального отопления по окончании отопительного сезона, консервация их на летний период и подготовка к холодному сезону;

г) регулировка подогрева отопительных приборов и устранение обнаруженных дефектов, обеспечение нормативной температуры в системах отопления квартир и других помещений, спуск воздуха из систем отопления в период пуска тепла и в течение отопительного сезона (при необходимости).

11. Возмещение расходов за техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения осуществляется за исполнение следующих видов работ:

а) технический осмотр внутридомовых систем электроснабжения (силовых электроустановок, электропроводки, распределительных и предохранительных щитов, распределительных коробок, светильников в помещениях общего пользования) – один раз в 6 месяцев;

b) перетяжка отвисшей электропроводки и установка дополнительных креплений, замена неисправных участков электропроводки в помещениях общего пользования;

c) ремонт, замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов в местах общего пользования;

d) восстановление цепей заземления;

e) своевременное обнаружение и отключение поврежденных участков электропроводки, из-за которых может возникнуть пожар;

f) содержание в исправном состоянии электросиловых установок, пусковых и измерительных приборов.

12. Границами раздела внутридомовых систем являются:

- для систем снабжения питьевой и горячей водой - внешняя сторона стены жилого дома;

- для систем центрального отопления - последние фланцы по третьей и четвертой задвижке от элеваторного узла;

- для систем канализации - первый от стены здания канализационный колодец;

- для систем электроснабжения - прибор учета, находящийся во владении электрических сетей и обслуживаемый ими.

13. Управляющий жилищным фондом несет ответственность за капитальный и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем согласно действующим нормативным актам.

14. Транзитные сети холодного водоснабжения через жилые дома находятся на балансе водоснабжающего услугодателя, а центрального отопления и горячего водоснабжения - на балансе теплоснабжающего услугодателя. Техническое обслуживание, ремонт и замена этих систем осуществляются за счет финансовых средств услугодателя.

Кроме этого услугодатели выплачивают управляющему арендную плату за используемую площадь по 0,5 м в обе стороны от оси транзитной сети, согласно законодательным актам об аренде помещений.

15. Услугодатели также возмещают управляющему понесенные убытки от утечек на транзитных сетях, согласно условиям договора, а также убытки от затопления подвальных помещений жилых домов утечками на наружных сетях горячего и холодного водоснабжения и центрального отопления.

16. Споры между управляющим или исполнителем и услугодателем рассматриваются в судебном порядке.

Приложение

к приказу министра экологии, строительства и развития территорий и министра энергетики N 129/62 от 7.11.2001 г. "Об утверждении Инструкции о порядке возмещения услугодателями управляющим жилищным фондом расходов по техническому обслуживанию внутридомовых систем водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения и отведения сточных вод"

ТАРИФЫ

по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных сетей жилищного фонда

- Электроснабжения	- 0,77 лея/м2 в год (без НДС)
- Теплоснабжения	- 0,79 лея/м2 в год (без НДС)
- Горячего снабжения	- 0,74 лея/м2 в год (без НДС)
- Водоснабжения и отведения сточных вод	- 0,98 лея/м2 в год (без НДС)