

Особенности предоставления жилищно-коммунальных услуг потребителям в индивидуальных жилых домах

Потребитель, являющийся собственником индивидуального жилого дома, реализует право на соответствующее условиям населенного пункта качество условий проживания путем:

- самостоятельного или совместно с другими собственниками выбора исполнителя и заключения с ним договора по управлению, обслуживанию и ремонту жилого дома, электро, тепло, газо, водоснабжения и водоотведения, сбору и вывозу бытовых отходов, благоустройству, озеленению и др.;

- проверки выполнения обязательств исполнителя по обслуживанию зданий и оборудования (в том числе с привлечением экспертов), контроля объема реализации материального носителя коммунальной услуги, получения информации о результатах химического и бактериологического анализа подаваемой питьевой воды, других параметрах экологической безопасности условий проживания, определяемых деятельностью исполнителя;

- замены при необходимости исполнителя до завершения срока действия договора, отказа от централизованного предоставления отдельных видов услуг и перехода к локальным системам коммунального обслуживания.

Потребитель, являющийся собственником индивидуального жилого дома, обязан содержать жилище, инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями действующих эксплуатационных и санитарно-эпидемиологических норм, требованиями экологической и пожарной безопасности, не создавать угрозу имуществу, жизни и здоровью соседей, не нарушать общих архитектурно-планировочных и градостроительных решений.

Потребитель, проживающий или имеющий намерение проживать в индивидуальном жилом доме или ином строении, предназначенном для постоянного проживания или временного пребывания, реализует право на получение коммунальных услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации путем присоединения к соответствующей сети или созданием (установкой) локальной (автономной) системы, обеспечивающей его необходимым видом коммунальных услуг.

При отсутствии технической возможности централизованного обеспечения потребителя электрической и тепловой энергией, газом и водой в пределах установленных минимальных социальных стандартов исполнитель обязан довести до потребителя информацию о предпосылках и сроках появления таких возможностей подключения. Исполнитель обязан предложить альтернативные варианты решения: прокладку недостающих сетей за счет средств потребителя (при его согласии), установку локального оборудования или другие. По желанию потребителя орган местного самоуправления обязан предусмотреть в муниципальном заказе возможность установки и обслуживания на договорных началах (в том числе с использованием персонала исполнителя и его производственных мощностей) локальной (автономной) системы водо, тепло, газо, электроснабжения, канализации, очистки сточных вод, утилизации отходов.

Для присоединения вновь строящегося или реконструируемого индивидуального жилого дома или иного строения, предназначенного для постоянного проживания или временного пребывания граждан (далее именуются — присоединяемые объекты) к централизованным

системам электро, тепло, газо, водоснабжения и канализации потребитель на основании заявления исполнителя получает следующую документацию, являющуюся основанием для подключения:

технические условия на присоединение к системам электро, тепло, газо, водоснабжения и канализации (далее — технические условия), которые обязана выдать коммунальная организация по заявлению потребителя. При технической невозможности присоединения к имеющимся сетям выдаются технические условия на строительство (установку) локальной альтернативной системы;

акт регистрации присоединения, выдаваемый при наличии проекта, соответствующего техническим условиям присоединения к соответствующей системе электро, тепло, газо, водоснабжения и канализации.

При выдаче технических условий не допускается навязывание коммунальной организацией дополнительных услуг (работ) помимо желания потребителя.

Подготовка и выдача технических условий осуществляется на договорной основе по тарифам, установленным органами местного самоуправления. Получение согласования на присоединение выполняется бесплатно. Согласование представленных документов должно быть выполнено в десятидневный срок после обращения потребителя.

Для присоединения потребитель представляет муниципальному заказчику или (по его решению) исполнителю: заявление о присоединении к сети; копию документа, подтверждающего правообладание присоединяемым объектом (договоры купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство и другие); технические условия и проектную документацию. Требование от потребителя иных документов не допускается.

По желанию потребителя оформление разрешения на присоединение может осуществляться по договору специализированной проектной организацией или исполнителем присоединяемого вида услуг. Потребитель имеет право разработать проект присоединения к системам электро, тепло, газо, водоснабжения и канализации или строительства (установки) локальной системы самостоятельно или с привлечением подрядных организаций, имеющих лицензию (при необходимости).

Работы по присоединению к действующим системам (электро, тепло, газо, водоснабжения и канализации) могут производиться исполнителем присоединяемого вида услуг или специализированной монтажно-наладочной организацией по договору подряда. Оплата таких работ потребителем при их выполнении организациями, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с тарифами, устанавливаемыми органами местного самоуправления.

После подключения потребителя к сети (установки локальной системы) коммунальная организация обязана заключить с потребителем договор об оказании коммунальных услуг (обслуживании локальных систем).

Потребителю может быть письменно отказано в присоединении к соответствующим системам с обоснованием мотивов отказа. Отказ в присоединении к сети и заключении договора о предоставлении коммунальных услуг допускается только в случае:

замечаний к техническим решениям проекта, нарушающим действующие нормы и правила, создающим угрозу безопасности и здоровью людей;

отказ потребителя оплачивать коммунальную услугу исполнителю, обслуживающему присоединенную сеть.

Исполнитель присоединяемого вида услуг проверяет проект присоединения или строительства (установки) локальной системы в течение десяти рабочих дней на соответствие техническим условиям, нормативам технического проектирования, строительным нормам и правилам, иным нормативно-техническим документам, установленным законодательством Российской Федерации. В случае соответствия проекта присоединения вышеуказанным актам на проекте делается отметка о согласовании. Если проект присоединения не соответствует вышеуказанным актам, потребителю выдается мотивированный отказ с указанием на конкретные недостатки проекта и со ссылками на нормативные правовые акты.

Запрещается любое самовольное присоединение к действующим системам (электро, тепло, газо, водоснабжения и канализации), а также самовольное пользование этими системами.

Исполнитель присоединяемого вида услуг обязан произвести приемку и ввод в эксплуатацию присоединяемого объекта и подводящих сетей. В случае производства работ по присоединению к действующим системам или строительству (установке) локальных систем электро, тепло, газо, водоснабжения и канализации другими подрядными организациями исполнитель по договору с потребителем имеет право осуществлять технический надзор за строительством, проверку соответствия техническим условиям и (при заключении соответствующего договора) обслуживание сетей и оборудования, принадлежащих потребителю, выполнять другие действия, предусмотренные строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, установленными законодательством Российской Федерации.

Потребитель, желающий передать сети и сооружения электро, тепло, газо, водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения, построенные за его счет, на обслуживание коммунальной организации, обращается к ней с соответствующим заявлением. При соответствии этих сетей и сооружений техническим нормам коммунальная организация не вправе отказать потребителю в их приемке на обслуживание.