Администрация Ермаковского района

ПРЕСС-РЕЛИЗ

# Чем отличаются коммунальные и жилищные услуги

В сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) управляющие организации предоставляют два вида услуг собственникам помещений в многоквартирном доме:

* жилищные услуги;
* коммунальные услуги.

## Жилищные услуги

Это услуги по содержанию, управлению и ремонту общего имущества, принадлежащего жителям многоквартирного дома по праву долевой собственности.

### Перечень жилищных услуг

* предоставление жилых помещений по договору найма;
* содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома;
* капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
* вывоз бытовых отходов;
* услуги разового характера, выполняемые по заявкам жителей многоквартирного дома:
  + замена электропроводки, сантехприборов и водоразборной арматуры;
  + смена неисправного выключателя, переключателя;
  + установка фильтров для очистки воды и т.п.

### Исполнители жилищных услуг

Собственники помещений в отношении многоквартирного дома сами ответственны за предоставление жилищных услуг. Жители вправе выбрать способ управления многоквартирным домом и передать этот вопрос организации:

* Управляющая организация может предоставлять жилищные услуги сама или передать эти обязанности сторонней организации. За нарушения всегда отвечает УК.
* Товарищество собственников жилья. Обязанности по предоставлению услуг исполняет коммерческая фирма или управляющая организация, которую наняли собственники помещений. Заключается соответствующий договор. За предоставление услуг отвечает товарищество, а перед товариществом отчитывается нанятая организация.
* Специальная фирма, которую наняли по контракту, если принята форма непосредственного управления. Обязанности по содержанию, ремонту и контролю ложатся на плечи фирмы.

### Обязательства исполнителя

* Налаживать контакты с аварийной службой города, если есть жалобы жителей на работу диспетчерской службы.
* Хранить и вести техническую документацию на жилое строение.
* Вести технический контроль над многоквартирным домом, вовремя заключать соглашения со службами города по ремонтным и аварийным работам.
* Проводить работы по поддержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствующем состоянии. Утверждать сроки текущего и капитального ремонтов.
* Начислять оплату за предоставление жилищных услуг собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений дома.
* Взимать задолженности с неплательщиков.
* По требованию жителей предоставлять финансовую и другую информацию, связанную с договорами услуг.

## Коммунальные услуги

Коммунальные услуги обеспечивают благоустроенное проживание жителей в многоквартирном доме.

### Перечень коммунальных услуг

**Коммунальные услуги для физических лиц**

Список коммунальных услуг, которые предоставляют жителям многоквартирного дома:

1. Холодная вода (ХВС).
2. Горячая вода (ГВС).
3. Тепловая энергия.
4. Водоотведение.
5. Электроснабжение.
6. Газоснабжение, в том числе бытовой газ в баллонах.
7. Отопление.
8. Твердое топливо при наличии печного отопления.
9. Содержание и ремонт общего имущества.
10. Вывоз мусора.

Коммунальные услуги предоставляются круглосуточно. Если произойдет авария или проведут профилактические работы, исполнитель приостановит подачу ресурса до устранения причины.

Собственники помещений многоквартирного дома напрямую не заключают договор: этот вопрос относится к полномочиям управляющей организации.

**Коммунальные услуги для юридических лиц**

К юридическим лицам-собственникам помещений относится тот же перечень услуг, что и для физических. Юридические лица заключают договор с ресурсоснабжающей организацией на предоставление коммунальных услуг через управляющую организацию.

**Обязательные плательщики коммунальных услуг**

Граждане и организации оплачивают коммунальные услуги за помещение, которое занимают. Собственник, наниматель или арендатор обязаны оплачивать коммунальные услуги с момента установления права собственности или после заключения договора. Гражданин, который принял квартиру от застройщика по передаточному акту, но при этом еще не установил право собственности, обязан оплачивать коммунальные услуги с момента подписания акта.

### Исполнители коммунальных услуг

Исполнитель коммунальных услуг – организация, которая предоставляет услуги жильцам многоквартирного дома.

Исполнителем в многоквартирном доме может быть:

* управляющая организация;
* товарищество;
* кооператив;
* ресурсоснабжающая организация – поставщик нужного ресурса.

Исполнителями в доме может быть не одна организация: например, управляющая компания и поставщики ресурсов одновременно.

### Обязательства исполнителя

1. Предоставлять жителям дома коммунальные услуги круглосуточно и в полном объеме.
2. Заключать договоры на поставку ресурсов с ресурсоснабжающими организациями.
3. Проводить техническое обслуживание инженерных систем в многоквартирном доме.
4. Каждый месяц снимать показания общедомовых счетчиков и принимать показания индивидуальных приборов учета:
   * воды;
   * газа;
   * электричества.
5. Рассчитывать размер платы и пересчитывать, если это необходимо.
6. Рассматривать жалобы жильцов и устранять неполадки.
7. Сообщать жителям об авариях и работах, которые помешают подаче коммунальных услуг.