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 (см.Требования к качеству коммунальных услуг).

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. (ч. II п. 6(1) Постановления Правительства РФ № 354).

**Обязательные плательщики коммунальных услуг**

Граждане и организации оплачивают коммунальные услуги за помещение, которое занимают, в соответствии со статьей 153 Жилищного Кодекса РФ.

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 (ч. II Постановления Правительства РФ № 354).

### 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.(п.8-10 Постановление Правительства РФ № 354).

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.