



Утверждено решением Правления ТСН «Прибрежный»

Протокол №3 от 30 декабря 2023 года

Правила оказания коммунальных услуг собственникам и пользователям нежилых помещений

Настоящие Правила регулируют отношения по предоставлению и приостановке предоставления коммунальных услуг ТСН «Прибрежный» (далее – Исполнитель) собственникам и пользователям помещений (далее – Потребитель) в нежилом здании по адресу: РК, г. Алушта, пгт Партенит, ул. Прибрежная, д. 7 (далее – Комплекс) и являются неотъемлемой частью Договора на оказание услуг управления, содержания и ремонта общего имущества.

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах

- 1.1. **«Коммунальные услуги»** - осуществление деятельности Исполнителем по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования нежилых помещений, общего имущества в доме в случаях, установленных настоящими Правилами, а также земельного участка (придомовая территория). К коммунальной услуге относится также услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 1.2. **«Коммунальные ресурсы»** - холодная вода, электрическая энергия.
- 1.3. **«Несанкционированный отбор коммунальных ресурсов»** – подключение оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам напрямую, в обход приборов учета, без приборов учета, находящихся в местах, доступных для свободного контроля за ними со стороны должностных лиц ТСН, с установкой приборов учета в помещениях собственников без соответствующего решения Правления ТСН, внесение изменений во внутридомовые инженерные системы.
- 1.4. **«Ограничение предоставления коммунальной услуги»** - Исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.
- 1.5. **«Неполная оплата потребителем коммунальной услуги»** - наличие у потребителя задолженности на 11 число текущего месяца по оплате затрат на содержание общедомового имущества в размере, превышающем сумму 3-х месячного размера тарифа на работы по содержанию общего имущества в нежилом здании, установленного решением общего собрания ТСН «Прибрежный», с квадратного метра недвижимости в индивидуальной собственности умноженного на площадь этого нежилого помещения.

2. Общие положения

- 2.1. Бремя содержания общего имущества в таком здании несут все сособственники помещений, каждый соразмерно своей доле в праве на общее имущество (аналогия со ст. 249 ГК РФ).
- 2.2. ТСН «Прибрежный» не является правопреемником ООО «Спектр-Сервис» и предоставляет услуги ресурсообеспечения исключительно в соответствии с заключенными договорами между ТСН и собственниками нежилых помещений при наличии исправных приборов учета, находящихся в местах, доступных для свободного контроля за ними со стороны должностных лиц ТСН, и предъявлении паспорта на указанный прибор учета.
- 2.3. К договору потребитель обязан приложить копии документов, подтверждающих право собственности (пользования) на помещение и документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения.
- 2.4. Потребитель обязан в договоре указать адрес и способ доставки ему платежного документа для оплаты коммунальных услуг. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.
- 2.5. Исполнитель приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителю с даты начала предоставления коммунальных услуг, указанной в заключенном с собственником нежилого помещения в Договоре на оказание услуг управления, содержания и ремонта общего имущества.
- 2.6. Договор оферты между Исполнителем и Потребителем считается заключенным:
 - 2.6.1. если в течение 30 дней с момента размещения этого договора на информационных стендах в Комплексе или официальном сайте Товарищества собственник не направил протокол разногласий в адрес ТСН;
 - 2.6.2. согласно ч. 3 ст. 434, ч. 3 ст. 438 ГК РФ собственник оплатил счет на коммунальные услуги.
- 2.7. Работы по установке и замене индивидуальных приборов учёта коммунальных ресурсов осуществляются должностными лицами ТСН бесплатно. Индивидуальные приборы учёта коммунальных ресурсов и необходимые для установки комплектующие к нему приобретаются за счет Потребителя. Допускается установка приборов учета за средства ТСН с последующей компенсацией собственником стоимости индивидуального прибора учета коммунальных ресурсов и необходимых для установки комплектующих к нему.
- 2.8. Должностные лица ТСН обязаны регулярно осуществлять мероприятия по выявлению фактов несанкционированного отбора коммунальных ресурсов и принимать соответствующие меры по прекращению такого отбора ресурсов.
- 2.9. В случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги, услуги по содержанию жилого помещения, компенсацию затрат на аренду земельного участка, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг, платой за содержание и ремонт жилого помещения, компенсацией затрат на аренду земельного участка пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по коммунальным услугам исходя из частично неоплаченной суммы.

3. Условия предоставления и возобновления предоставления коммунальных услуг

- 3.1. Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется с 1 января 2024 года исключительно на основании возмездного договора-оферты. Договор-оферта, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключается в порядке согласно п. 2 ч. 1 ст. 138 ЖК РФ и ч. 3 ст. 434, ч. 3 ст. 438 ГК РФ. С членами ТСН «Прибрежный» заключение такого договора не требуется согласно ч. 5 ст. 46 ЖК РФ, но обязательно предоставление информации о приборах учета и копий документов, ее подтверждающих.
- 3.2. Предоставление коммунальных услуг обеспечивается Исполнителем посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг Потребителю.
- 3.3. Коммунальные ресурсы предоставляются Потребителю путем подключения (исключительно соответствующими специалистами Исполнителя) инженерных систем принадлежащего потребителю на правах собственности нежилого помещения через соответствующие приборы учета (собственность потребителя) к внутридомовым инженерным системам электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и соответствующему оборудованию, входящим в состав общего имущества. Потребитель не имеет права самостоятельно или с привлечением посторонних лиц производить какие-либо действия.
- 3.4. Установка приборов учета в помещениях собственников допускается по техническим причинам в исключительных случаях по решению Правления ТСН. В таких случаях собственники помещений обязаны не позднее 27 числа текущего месяца сообщать текущие показания приборов учета бухгалтеру ТСН и предоставлять свободный доступ к приборам учета должностным лицам ТСН не позднее, чем на вторые сутки после их обращения к собственнику в устной форме или при помощи средств связи.
- 3.5. Приборы учета и инженерные системы, принадлежащие потребителю на правах собственности, должны соответствовать требованиям нормативно-правовых актов РФ. Потребитель обязан указать в договоре сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учета, заводской номер, паспорт изделия, дату установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки и приложить копии документов, подтверждающих эту информацию.
- 3.6. В случае приостановки предоставления коммунальных услуг, возобновление оказания коммунальных услуг производится в течение 2 рабочих дней со дня устранения (при наличии) нарушений технического характера, полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности.

4. Условия и порядок приостановки или прекращения предоставления коммунальных услуг

- 4.1. Исполнитель незамедлительно прекращает предоставление коммунальных ресурсов (электроэнергии, холодной воды, осуществление водоотведения) с последующим уведомлением собственника в устной форме или с помощью средств связи, иным способом в следующих случаях:
 - 4.1.1. Отсутствуют договорные отношения между собственником и ТСН;
 - 4.1.2. Обнаружен факт несанкционированного отбора коммунальных ресурсов, а именно подключение оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам без

приборов учета, находящихся в местах, доступных для свободного контроля за ними со стороны должностных лиц ТСН.

4.1.3. Препятствование допуску к приборам учета должностных лиц ТСН или не своевременная передача текущих показаний приборов учета бухгалтеру ТСН, могут приниматься меры идентичные обнаружению факта несанкционированного отбора ресурсов.

4.2. Исполнитель приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

4.2.1. неполной оплаты Потребителем коммунальной услуги или неполной оплаты собственником затрат на содержание общедомового имущества в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами;

4.2.2. проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Комплексе, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Потребителя или размещения соответствующего объявления на доске объявлений или сайте Товарищества part7.ru.

4.3. Исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги или неполной оплаты собственником затрат на содержание общедомового имущества вправе после предупреждения (уведомления) собственника-должника приостановить предоставление коммунальной услуги в следующем порядке:

4.3.1. Бухгалтер ТСН на 14-й день образования долга за предоставление ЖКУ направляет Потребителю-должнику предупреждение (уведомление) установленного образца о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть приостановлено. Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты либо на официальной странице исполнителя в сети Интернет, передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

4.3.2. При непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением холодного водоснабжения.

4.3.3. Бухгалтер ТСН совместно с членом Правления, ответственным за финансово-экономическую деятельность Товарищества, готовят исковое заявление. Председатель Правления направляет исковое заявление в суд для взыскания задолженности.

Председатель Правления ТСН «Прибрежный»

Пивень И.А.

