



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ  
(МИНСТРОЙ И ЖКХ ЛНР)**

**ПРИКАЗ**

«28» апреля 2021 г.

№ 155

г. Луганск

Зарегистрировано в Министерстве юстиции  
Луганской Народной Республики  
02.06.2021 за № 248/3909

**О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты  
Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Луганской Народной Республики**

Руководствуясь подпунктом 11 пункта 3.1 раздела 3 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики, утвержденного постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 20.01.2015 № 02-04/13/15 (с изменениями), **п р и к а з ы в а ю** :

1. Внести во Временный порядок определения исполнителя услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 22.05.2020 № 185, зарегистрированный в Министерстве юстиции Луганской Народной Республики 05.06.2020 за № 222/3406 (далее – Порядок), следующие изменения:

1.1. Подпункты 5.1 – 5.2 Порядка изложить в новой редакции:

«5.1. Объединениями совладельцев многоквартирных домов, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными кооперативами, юридическими

лицами – собственниками жилых домов, зарегистрированными в установленном законодательством Луганской Народной Республики порядке, общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее – заказчики услуг), самостоятельно.

При отсутствии возможности самостоятельного определения исполнителя заказчики услуг имеют право обратиться в Администрацию города и/или района Луганской Народной Республики (далее – Администрация) с ходатайством об определении исполнителя Администрацией и обоснованием причин подачи такого ходатайства. При обращении в Администрацию объединений совладельцев многоквартирных домов, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных кооперативов ходатайство также должно содержать согласие о применении исполнителем тарифа в соответствии с пунктом 11 Порядка.

В случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья, объединение совладельцев многоквартирных домов либо дом не управляется жилищным кооперативом или жилищно-строительным кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание).

В целях реализации решений общего собрания и представления интересов собственников помещений в многоквартирном доме общим собранием избирается совет многоквартирного дома. Государственная регистрация совета многоквартирного дома не осуществляется. Персональный и количественный состав членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании.

Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании избирается председатель совета многоквартирного дома. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию.

Общее собрание вправе собираться по инициативе не менее, чем трех собственников квартир в многоквартирном доме, а также по инициативе совета многоквартирного дома. Уведомление о дате, месте, времени, повестке дня общего собрания не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения должно быть вручено собственникам квартир этого дома под роспись, а также размещено в общедоступном месте при входе в жилой дом (подъезд дома).

Общее собрание считается правомочным (имеет кворум), если на нем присутствовало более пятидесяти процентов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания, в том числе по вопросу определения исполнителя либо обращения с ходатайством об определении исполнителя Администрацией, принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Протокол общего собрания должен содержать сведения о дате, месте, времени его проведения, повестке дня, принятых решениях и наличии кворума. Протокол подписывается председателем совета

многоквартирного дома и всеми проголосовавшими за принятие решения собственниками помещений в многоквартирном доме и является официальным документом, удостоверяющим факт, влекущий за собой юридические последствия. Оригиналы протоколов хранятся председателем совета многоквартирного дома.

При выборе исполнителя общим собранием с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор на условиях, указанных в решении данного общего собрания. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору с исполнителем и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.

Уполномоченным представителем общего собрания в целях определения исполнителя Администрацией является председатель совета многоквартирного дома. Председатель совета многоквартирного дома при обращении в Администрацию предоставляет вместе с ходатайством об определении исполнителя оригиналы протокола общего собрания, содержащего соответствующее решение и протокола общего собрания, подтверждающего полномочия председателя совета многоквартирного дома, а также копии указанных протоколов, которые заверяются председателем совета многоквартирного дома в присутствии должностного лица Администрации, принимающего ходатайство.

5.2. Администрацией по результатам конкурса, проведенного в соответствии с Временным порядком проведения конкурса по предоставлению услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий, в отношении:

- 1) объектов государственной собственности;
- 2) жилых домов, владение и/или управление которыми осуществляется заказчиками услуг (при наличии их ходатайства об определении исполнителя);
- 3) жилых домов (общежитий), находящихся на балансе предприятий, относящихся к муниципальной (коммунальной) собственности.».

1.2. Пункт 7 Порядка изложить в новой редакции:

«7. Победитель конкурса определяется исполнителем услуг на срок не более 5 (пяти) лет.».

1.3. Пункт 8 Порядка признать утратившим силу.

1.4. Пункт 9 Порядка изложить в новой редакции:

«9. В случае, если в конкурсе принял участие только один участник и его предложение не было отклонено, он может быть определен исполнителем услуг на срок, не превышающий 3 (трех) лет.».

1.5. В абзаце первом пункта 11 Порядка слова «момент заключения договора о предоставлении услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий» заменить словами «дату определения исполнителя услуг».

1.6. В абзаце втором пункта 11 Порядка слова «заключения договора о предоставлении услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий» заменить словами «определения исполнителя услуг данный».

1.7. Пункт 13 Порядка изложить в следующей редакции:

«13. Исполнитель имеет право заключать субподрядные договоры на выполнение отдельных работ по содержанию домов и придомовой территории с юридическими лицами, физическими лицами-предпринимателями, имеющими лицензии (специальные разрешения) на выполнение соответствующих работ. При этом ответственность за качество предоставления услуги несет исполнитель.»

1.8. Пункт 14 Порядка изложить в новой редакции:

«14. Ходатайства заказчиков услуг рассматриваются Администрацией в месячный срок со дня их регистрации Администрацией.

По результатам рассмотрения ходатайства заказчика услуг принимается распоряжение Главы Администрации о проведении конкурса или готовится письменный обоснованный отказ в удовлетворении ходатайства.

Уведомление о принятом распоряжении или письменный отказ предоставляются уполномоченному представителю заказчика услуг лично или направляется заказчику услуг посредством почтовой связи либо иным способом, обеспечивающим подтверждение о получении.»

1.9. Пункт 1 раздела «Переходные положения» Порядка изложить в новой редакции:

«1. В период действия на территории Луганской Народной Республики военного положения Администрации в отношении домов и сооружений, содержание (обслуживание) которых осуществляли предприятия по добыче (переработке) угля, которые ликвидируются по решению Правительства Луганской Народной Республики, имеют право определять исполнителем на срок, не превышающий 2 (два) года, без проведения конкурса (при условии предоставления им заверенных копий документов, подтверждающих наличие материально-технической базы; работников соответствующей квалификации; опыта работы по предоставлению определенных услуг; соответствующей лицензии (специального разрешения) на выполнение определенных работ) юридическое лицо государственной или муниципальной (коммунальной) формы собственности (при наличии его согласия), одним из видов экономической деятельности которого является обслуживание зданий и территорий (комплексное обслуживание объектов).

После окончания срока, на который определен исполнитель согласно положениям настоящего пункта, исполнитель определяется согласно пункту 5 настоящего Порядка.».

1.10. Приложение «Типовой договор об оказании услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий» к Порядку изложить в новой редакции (прилагается).

2. Внести во Временный порядок проведения конкурса по предоставлению услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от 22.05.2020 № 185, зарегистрированный в Министерстве юстиции Луганской Народной Республики 05.06.2020 за № 223/3407 (далее – Порядок проведения конкурса), следующие изменения:

2.1. Подпункт 11 пункта 2.1 раздела II «Подготовка конкурса» Порядка проведения конкурса признать утратившим силу.

2.2. Дополнить подпункт 12 пункта 2.1 раздела II «Подготовка конкурса» Порядка проведения конкурса новым абзацем следующего содержания:

«письменные обязательства относительно обеспечения соблюдения требований по своевременному и качественному предоставлению услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий согласно типовому договору об оказании услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий в случае определения участника конкурса исполнителем услуг;».

2.3. Пункт 2.25 раздела II «Подготовка конкурса» Порядка проведения конкурса изложить в новой редакции:

«2.25. Победитель конкурса определяется исполнителем услуг на срок не более 5 (пяти) лет. В случае если в конкурсе принял участие только один участник и его предложение не было отклонено, он может быть определен исполнителем услуг на срок, не превышающий 3 (трех) лет.».

2.4. Пункт 2.27 раздела II «Подготовка конкурса» Порядка проведения конкурса дополнить словами «с указанием в нем срока, на который участник конкурса определен исполнителем услуг».

3. Юридическому отделу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики в установленном порядке подать настоящий приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Луганской Народной Республики.

4. Настоящий приказ вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Временно исполняющий  
обязанности Министра

Т. О. Буряк

Приложение  
к Временному порядку определения  
исполнителя услуг по содержанию домов,  
сооружений и придомовых территорий  
(в редакции приказа Министерства  
строительства и жилищно-коммунального  
хозяйства Луганской Народной Республики  
от «28» апреля 2021 года № 155)

**Типовой договор  
об оказании услуг по содержанию домов,  
сооружений и придомовых территорий**

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(наименование населенного пункта)

\_\_\_\_\_  
(наименование субъекта хозяйствования)

В лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя и отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование документа)

именуемый в дальнейшем исполнитель, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя и отчество физического лица или наименование юридического лица)  
который является собственником жилого дома (общежития), собственником  
квартиры (жилого помещения в общежитии), собственником нежилого  
помещения в жилом доме (общежитии), именуемый в дальнейшем потребитель,  
с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Предметом настоящего договора является обеспечение исполнителем  
оказания услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий  
(далее – услуги) в жилом доме (общежитии) № \_\_\_\_\_ по  
ул. \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_,  
(наименование населенного пункта)

а потребителем – обеспечение своевременной оплаты таких услуг по  
установленному тарифу в срок и на условиях, предусмотренных настоящим  
договором.

1.2. Размер ежемесячной платы за оказываемые услуги определяется  
исходя из установленного тарифа \_\_\_\_\_ рос. руб./м<sup>2</sup> общей площади, которая  
находится в собственности физического или юридического лица.

## Продолжение приложения

1.3. Перечень, состав и периодичность предоставляемых услуг определяется нормативными правовыми актами, действующими на территории Луганской Народной Республики.

**II. Оплата потребленных услуг**

2.1. Расчетным периодом является календарный месяц.

Платежи вносятся не позднее \_\_\_\_\_ числа месяца, следующего за расчетным.

2.2. Услуги оплачиваются \_\_\_\_\_.  
(в наличной или безналичной форме)

1.3. Плата учитывается на лицевом счете потребителя.

1.4. Льгота по оплате услуг: \_\_\_\_\_  
(наименование льготы (относительно льготников

прошедших верификацию); процент; правовое основание; дата, с которой предоставлена льгота)

**III. Права и обязанности сторон**

3.1. Потребитель имеет право:

- 1) на своевременное получение услуг надлежащего качества;
- 2) требование об устранении исполнителем выявленных недостатков по вине исполнителя при оказании услуг;
- 3) уменьшение размера платы за услуги в случае их неоказания или оказания не в полном объеме;
- 4) получение возмещения убытков, причиненных его имуществу и/или помещению, вреда, причиненного его жизни или здоровью, в результате неоказания услуг или оказания услуг ненадлежащего качества;
- 5) своевременное получение от исполнителя информации о перечне услуг, размере, структуре тарифа, общей сумме месячного платежа и периодичности оказания услуг;
- 6) внесение по согласованию с исполнителем изменений в договор, в том числе влияющих на размер платы за услуги, которые не оказываются;
- 7) другие права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Потребитель обязан:

- 1) оплачивать услуги в установленный настоящим договором срок;
- 2) своевременно информировать исполнителя об обнаружении неисправностей в инженерных сетях, оборудовании, конструктивных элементах жилого дома и сооружений;
- 3) соблюдать санитарно-гигиенические и противопожарные правила;
- 4) обеспечивать беспрепятственный доступ представителей исполнителя (при наличии у них соответствующего удостоверения) к сетям, арматуре и распределительным системам с целью:  
ликвидации аварий – круглосуточно;



## Продолжение приложения

установки и замены санитарно-технического и инженерного оборудования, конструктивных элементов, проведения профилактического осмотра – в соответствии с требованиями нормативных правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг;

5) обеспечить невмешательство в работу оборудования, приборов (узлов) учета коммунальных услуг;

6) производить ремонт и замену санитарно-технических приборов и устройств, оборудования, поврежденного по его вине;

7) своевременно принимать меры к устранению связанных с получением услуг неполадок, возникших по вине потребителя;

8) соблюдать требования жилищного и градостроительного законодательства по проведению ремонта, реконструкции и переоборудованию помещений или их частей, не допускать нарушения законных прав и интересов других участников отношений в сфере жилищно-коммунальных услуг;

9) своевременно проводить подготовку квартиры (жилого помещения в общежитии), нежилого помещения в жилом доме (общежитии) и технического оборудования, размещенного в данном помещении, к эксплуатации в осенне-зимний период;

10) информировать в 10-дневный срок исполнителя: об утрате права на льготу, об изменении права собственности на жилье; о переводе помещения жилого фонда в нежилое;

11) исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

### 3.3. Исполнитель имеет право:

1) требовать от потребителя соблюдения требований правил содержания жилых домов и придомовых территорий, эксплуатации жилых и нежилых помещений в жилых домах (общежитиях), санитарно-гигиенических и противопожарных правил и других нормативных правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг;

2) требовать от потребителя своевременного проведения работ по устранению связанных с получением услуг неполадок, возникших по вине потребителя, или возмещения стоимости указанных работ;

3) вносить по согласованию с потребителем в договор изменения, влияющие на размер платы за услуги;

4) взимать с потребителя в судебном порядке задолженность по оплате услуг;

5) осуществлять контроль за техническим состоянием инженерного оборудования и конструктивных элементов дома, сооружения;

6) другие права, предусмотренные действующим законодательством.

### 3.4. Исполнитель обязан:

1) обеспечивать своевременное оказание услуг надлежащего качества;

## Продолжение приложения

2) предоставлять потребителю необходимую информацию о перечне услуг, размере, структуре тарифа, общей сумме месячного платежа, периодичности оказания услуг;

3) содержать внутридомовые сети и конструктивные элементы в надлежащем техническом состоянии, осуществлять их техническое обслуживание и ремонт, принимать своевременные меры к предотвращению аварийных ситуаций и их ликвидации, устранению нарушений в оказании услуг;

4) своевременно рассматривать претензии и жалобы потребителя и проводить соответствующий перерасчет размера платы за услуги в случае их неоказания или оказания их не в полном объеме;

5) своевременно проводить работы по устранению связанных с оказанием услуг неполадок, которые возникли по вине исполнителя;

6) возмещать потребителю убытки, причиненные его имуществу и/или помещению, вред, причиненный жизни или здоровью потребителя вследствие неоказания услуг или оказания услуг ненадлежащего качества, которые возникли по вине исполнителя;

7) осуществлять контроль за техническим состоянием инженерного оборудования и конструктивных элементов дома и сооружения;

8) своевременно проводить подготовку домов и сооружений, его технического оборудования и конструктивных элементов к эксплуатации в осенне-зимний период;

9) исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

### **IV. Ответственность сторон**

4.1. Потребитель несет ответственность:

1) за несоблюдение требований нормативных правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг;

2) нарушение определенных настоящим договором обязательств.

4.2. Исполнитель несет ответственность:

1) за ненадлежащее оказание или неоказание услуг, что привело к причинению ущерба имуществу и/или помещению потребителя, вреду его жизни или здоровью;

2) нарушение обязательств, определенных настоящим договором.

### **V. Порядок разрешения споров**

5.1. В случае нарушения исполнителем условий настоящего договора в части неоказания или оказания не в полном объеме услуг потребителем и представителем исполнителя составляется акт-претензия с указанием в нем сроков, вида нарушения и тому подобное.

## Продолжение приложения

Представитель исполнителя должен явиться по письменному заявлению потребителя для подписания акта-претензии не позднее двух рабочих дней с даты регистрации заявления.

В случае неприбытия представителя исполнителя в определенный этим договором срок или необоснованного отказа от подписания акт-претензия считается действительным, если его подписали не менее двух других потребителей-жильцов этого дома.

5.2. Акт-претензия подается исполнителю, который решает в течение трех рабочих дней вопрос о проведении перерасчета платежей и предоставляет потребителю письменный ответ о проведении перерасчета или об отказе в удовлетворении его претензий (с указанием обоснования отказа).

5.3. Споры между сторонами решаются путем проведения переговоров или в судебном порядке.

## **VI. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила), иных явлений стихийного характера (пожаров, заносов, наводнений) и военных действий.

6.2. Срок выполнения обязательств по настоящему договору откладывается на время действия таких обстоятельств. Если такие обстоятельства будут продолжаться более месяца, то стороны должны согласовать дальнейшее выполнение обязательств по настоящему договору или принять решение о его расторжении.

## **VII. Срок действия договора**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, но в любом случае до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

В случае если за месяц до окончания действия настоящего договора одной из сторон не заявлено в письменной форме о расторжении договора или о необходимости его пересмотра, он считается продленным на такой же срок.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в случае: перехода права собственности на квартиру (жилое помещение в общежитии), нежилое помещение в жилом доме (общежитии) к другому лицу; невыполнения сторонами условий настоящего договора.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у потребителя, второй – у исполнителя.

### VIII. Прочие условия

8.1. Исполнитель услуг имеет право заключать субподрядные договоры на выполнение отдельных работ по содержанию домов и придомовой территории с юридическими лицами, физическими лицами-предпринимателями, имеющими лицензии (специальные разрешения) на выполнение соответствующих работ.

8.2. В случае заключения субподрядных договоров по содержанию домов и придомовой территории исполнитель услуг отвечает за качество оказанных услуг.

8.3. Обработка и использование персональных данных потребителя с целью и в пределах исполнения условий настоящего договора осуществляется исполнителем в соответствии с действующим законодательством.

### Адреса и подписи сторон

#### Потребитель:

(Ф. И. О. или наименование юр. лица)
(адрес)
(телефоны)
/
(подпись)      (инициалы фамилия)

#### Исполнитель:

(полное наименование)
(место регистрации)
(телефоны)
/
(подпись) (инициалы фамилия)