

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ

"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги.

Исполнителем могут быть:

- управляющая организация,
- товарищество собственников жилья,
- жилищно-строительный кооператив,
- жилищный потребительский кооператив, и т.п.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 23 мая № 307
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ГРАЖДАНАМ

Исполнитель обязан:

- предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах;
- предоставлять потребителю коммунальные услуги надлежащего качества,
- заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям;
- самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю;
- устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и договором;

- ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать показания общедомовых приборов учета и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета ;
- производить уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность;
- вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения;
- информировать потребителя о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг;

- информировать потребителя о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;
- по требованию потребителя направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг;
- не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с потребителем время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения.

Ответственность
исполнителя
за неисполнение
или ненадлежащее
исполнение
своих обязательств

- За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств исполнитель несет ответственность, установленную федеральными законами, Правилами предоставления жилищно-коммунальных услуг и договором, если им определен более высокий размер ответственности.
- При установлении нарушений исполнителем законов Российской Федерации, «Правил» и иных правовых актов, неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств исполнитель несет ответственность в виде:
 - уплаты неустойки (штрафа, пени), установленной федеральным законом или договором;
 - возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие недостатков жилищно-коммунальных услуг, а также информации о них;
 - возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств;
 - компенсации морального вреда

По заявлению потребителя неустойка должна быть выплачена исполнителем одним из следующих способов:

- за счет уменьшения размера оплаты соответствующей жилищно-коммунальной услуги в следующем расчетном периоде;
- выполнение для потребителя дополнительных работ без их оплаты;
- возвращения части ранее внесенного платежа (аванса) путем перевода суммы неустойки на счет потребителя в банке, или пересылки ему по почте, или выдачи непосредственно на руки.

По требованию потребителя исполнитель обязан письменно подтвердить свое согласие добровольно выплатить неустойку избранным им способом. В этом случае данное соглашение подписывается обеими сторонами.

По требованию потребителя возмещение вреда, причиненного его жизни, здоровью или имуществу вследствие недостатков жилищно-коммунальных услуг, а также информации о них осуществляется путем:

- предоставления жилища (вещи) того же рода и качества вместо поврежденного жилища (вещи);
- проведения ремонта жилища, исправления поврежденной вещи; возмещения причиненных убытков.

Исполнитель обязан возместить вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие недостатков (непредоставления или некачественного предоставления) жилищно-коммунальных услуг по требованию любого потерпевшего, независимо от того, состоял он в договорных отношениях с исполнителем или нет. Данная ответственность возлагается на исполнителя независимо от его вины.

Спасибо за внимание!