

**«УТВЕРЖДЕНО»
Общим собранием членов
ТСЖ «Янтарный Берег-3**

**Протокол № _____
от «___» _____ 2020 года**

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке проведения замены стояков ХВС и ГВС, относящихся к общим домовым инженерным сетям, проходящим через жилые (нежилые) помещения в доме 23 корп.3 по ул. Варшавская

1. ЦЕЛИ ПОЛОЖЕНИЯ:

1.1 Разработка механизма проведения работ по замене стояков ХВС и ГВС с запорной арматурой (металл на полипропилен) в квартирах и нежилых помещениях с целью устранения рисков порчи имущества собственников, улучшения предоставляемых услуг качества холодного и горячего водоснабжения.

1.2 Определение стоимости работ (в т.ч. материалов), порядка их финансирования за счет средств целевых взносов, текущего ремонта МКД и средств резервного фонда (доходы от хозяйственной деятельности).

1.3 Определение очередности замены стояков в парадных наиболее подверженным аварийным ситуациям в соответствии с планами осмотров общих домовых инженерных сетей.

Данная функция возлагается на Управляющую компанию по согласованию с Правлением ТСЖ.

1.4 Разработка и утверждение технического задания, выбор подрядчика, утверждение сметы работ по замене стояков ХВС и ГВС.

2. ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ:

2.1. Проведение работ на общих домовых сетях осуществляется в период планового отключения горячего водоснабжения в летний период, а так же при необходимости в любое другое время с условием беспрепятственного допуска к инженерным сетям.

2.2. Снятие фальшстен, кафельной плитки, перенос сантехнических приборов и т.д. возлагается на собственника.

2.3. Собственник обеспечивает доступ в помещение в указанное время в помещение лично или через законного представителя.

2.4. Собственники помещений после уведомления по средствам вложения его в почтовый ящик, в соответствии с Постановлением Правительства от 06.05.2011г. №354 обязаны не позднее 14 дней обеспечить доступ для проведения работ согласно графика.

Начало работ производится после подачи заявления собственником о согласии в проведении работ по замене стояков ХВС и ГВС и полной оплаты целевого взноса.

2.5 Информирование собственников о начале проведения работ осуществляется через объявления на информационных стендах парадных, в кабинах лифтов, путем письменного оповещения и через диспетчеров АДС дома.

2.6. В случае отказа собственника в допуске к общим домовым инженерным сетям, проходящим через жилое (нежилое) помещение, Правлением ТСЖ применяются меры общественного и административного воздействия в рамках своей компетенции и Жилищного законодательства.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ. (Утверждается Правлением ТСЖ « Янтарный берег-3»)

3.1 Разработка сметной документации в соответствии с МДС 81-35.2004г., документация должна быть представлена на бумажном и электронных носителях.

3.2 Гарантия на работы по замене стояков и запорную арматуру – 5 лет.

3.3 Организация должна иметь допуски СРО на проектирование и выполнение работ.

3.4 Исполнение проектно-технической документации входит в стоимость

выполняемых работ.

3.5 Работы по замене стояков ХВС и ГВС выполняются по ценам 2019 года.

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ РАБОТ НА ОСНОВАНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ.

4.1. При расчете стоимости учитывается:

- стоимость работ по замене стояков и необходимых материалов на момент начала проведения работ из расчета на 1 (один) стояк, проходящий через помещение (квартиру).

4.2 Данные работы проводятся за счет средств:

- текущего ремонта;
- резервного фонда;
- целевых взносов собственников жилых и нежилых помещений.

4.3 Целевые взносы собственниками на софинансирование работ по замене стояков и запорной арматуры будут исчисляться из расчета 50% стоимости 1 (одного) стояка, проходящего через помещение.

Стоимость работ и материалов на 1 стояк составляет 7.500 руб. (по ценам 2019 года).

4.4 Данные целевые взносы будут заноситься в квитанции по оплате ЖК и прочих Услуг отдельной строкой.

4.5 Правление ТСЖ осуществляет отдельный учет, отчитывается о полученных и затраченных средствах, а так же выполненных работах на ежегодных собраниях собственников МКД.

4.6. Оплата по ранее выполненным работам, в связи с аварийным ремонтом стояков ХВС и ГВС производится собственниками помещений в соответствии с фактическими затратами, а так же настоящим Положением.