

Приложение № 1
Утверждено
общим собранием собственников МКД
по адресу: г. Санкт-Петербург, Варшавская ул.,
д. 23, корп. 3

Протокол № _____
от «___» _____ 2024 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

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

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 качества предоставляемых услуг холодного и горячего водоснабжения.

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

1.3 Определение очередности замены стояков в парадных наиболее подверженных аварийным ситуациям в соответствии с планами осмотров общих домовых инженерных сетей и выполнением аварийно восстановительных работ. 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, согласование подписания Договора. (Включая ранее принятые Решения Общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ «Янтарный берег-3»

2. ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ.

2.1. Проведение работ на общих домовых сетях осуществляется в летний и зимний период, а так же при необходимости в любое другое время с учетом аварийности и состоянием инженерных сетей, а так же с условиями беспрепятственного допуска к ним.

2.2. Снятие фальшстен, кафельной плитки, перенос сантехнических приборов (не относящихся к общедомовым) и т.д., возлагается на собственника.

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

2.4. Собственники помещений после письменного уведомления по средствам вложения его в почтовый ящик (или почтовым отправлением), в соответствии с Постановлением Правительства от 06.05.2011г. №354 обязаны не позднее 14 дней обеспечить доступ в помещение для проведения работ в соответствии с графиком.

2.5 Информирование собственников о начале проведения работ осуществляется через

объявления на сайте ТСЖ, информационных стендах парадных, в кабинах лифтов, путем письменного оповещения и через телефонную связь диспетчеров АДС дома.

2.6. В случае отказа собственника в допуске к общим домовым инженерным сетям, проходящим через жилое (нежилое) помещение, Правление ТСЖ применяет меры общественного и административного воздействия в рамках своей компетенции и Жилищного законодательства РФ, вплоть до обращения в судебные органы.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

3.1. Требования к подрядной организации утверждаются Правлением ТСЖ «Янтарный берег-3»).

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

3.3. Гарантия на работы по замене стояков и запорную арматуру - 5 лет. Гарантийные обязательства Подрядчика наступают с момента окончания выполнения работ по Договору, подписания Актов и с учетом сроков выполнения дополнительных работ (не вошедших в локальную смету).

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

3.5. Исполнение проектно-технической документации по замене стояков ХВС, ГВС и запорной арматуры входит в стоимость выполняемых работ.

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ РАБОТ НА ОСНОВАНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ И СОВМЕСТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ДАННОГО ВИДА РАБОТ

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. Работы по замене стояков ГВС и запорной арматуры проводятся за счет средств:

- **текущего ремонта;**
- **резервного фонда;**
- **целевых взносов (совместного финансирования) собственников жилых и нежилых помещений.**

4.3. **Работы по замене стояков ХВС проводятся за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений МКД на специальном счёте.**

4.4. Целевые взносы собственниками на совместное финансирование работ по замене стояков и запорной арматуры будут исчисляться из расчета 5.000 руб. за 1 (один) стояк, проходящий через помещение. Данная стоимость остается не изменой на весь срок выполнения работ до его окончания в МКД.

4.5. Целевые взносы вносятся отдельной квитанцией и расходуются исключительно на замену стояков ГВС.

При не своевременной оплате, получении рассрочки платежа, начисления целевого взноса за выполнение работ, заносятся в квитанцию (лицевой счет) по оплате ЖКУ и прочих услуг собственника отдельной строкой.

Пени по просроченным платежам не начисляются.

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

4.7. 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».

4.8. При невозможности единовременной оплаты **в связи с тяжелым материальным положением и другим причинам**, собственнику помещения на основании заявления в Правление ТСЖ, предоставляется **рассрочка на срок до 12 месяцев.**

4.9. От целевого взноса освобождаются:

- не работающие пенсионеры (65+);
- инвалиды; - многодетные семьи (3 и более ребенка);
- другие льготные категории граждан в соответствии с Законодательством РФ.

4.10 .Предоставление льгот возможно на основании заявления собственника в Правление ТСЖ и копий документов, подтверждающих данные льготы.