

200 N12

ПОРЯДОК ВЗАИМООТНОШЕНИЙ

МУП «Ухтаводоканал» и Управляющих организаций всех форм собственности при
Управлении общедомовым имуществом МКД на территории МОГО «Ухта»

г. Ухта

«01» ноября 2010 года

МУП «Ухтаводоканал» и Управляющие организации, всех форм собственности, управляющие общедомовым имуществом МКД и жилых домов, руководствуются в своих взаимоотношениях «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству» № 170 от 27.09.03 года, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и договорами управления МКД.

1. Управляющие организации: 1.1 согласно Договорам управления многоквартирным домом обеспечивают:

- содержание в исправном состоянии систем отопления, строительных конструкций чердаков, технических подвалов (подполий, этажей), лестничных клеток подъездов, тамбуров;
- надлежащие температурные режимы в местах нахождения систем и устройств водоснабжения (ХВС, ГВС) и водоотведения помещений в соответствии с нормами действующего законодательства, а в случае аварийных ситуаций или иных ситуаций, вследствие которых обеспечение надлежащего температурного режима не возможно, незамедлительно сообщают в адрес МУП «Ухтаводоканал» для оперативного совместного решения вышеуказанных вопросов;
- в работоспособном состоянии дренажные системы зданий;
- освещение подвалов, чердаков, лестничных клеток;
- свободный подъезд к колодцам с пожарными гидрантами и пожарводоемам, а также очистку мест расположения смотровых колодцев водоснабжения и водоотведения на дворовых территориях;
- наличие аншлагов на домах, указателей № подъездов и №№ квартир,
- наличие досок объявлений на жилых домах для вывешивания информации,
- надлежащее санитарное содержание мест общего пользования
- организуют своевременную дератизацию подвальных помещений;

1.2. при использовании питьевой воды на промывку систем отопления, гарантируют оплату за ее потребление, а также за сброс в канализации промывной воды с системы отопления. Сообщают обоснованный расчет объема воды и сброса, необходимого на промывку систем отопления в обслуживаемом жилищном фонде в МУП «Ухтаводоканал» в срок до 20 апреля текущего года.

1.3. направление в МУП «Ухтаводоканал» графиков промывки систем отопления МКД для участия представителя МУП «УВК».

1.4. систематическую проверку на закрытие входных дверей подвалов и чердаков многоквартирных домов, при выявлении нарушений своевременно принимают меры.

1.5. приемку-передачу ключей от чердаков, подвалов и техподполий представителям МУП «Ухтаводоканал» под роспись:

- в рабочее время - в ЖРЭУ управляющих организаций,
- в нерабочее время - в АДС УК.

1.6. по заявке МУП «Ухтаводоканал» согласование места подключения сварочных и прогревочных трансформаторов МУП «Ухтаводоканал»,

1.7. в период паводка и ливневых дождей осуществляют контроль закрытия люков канализации на придомовых территориях в целях препятствия сброса паводковых и ливневых вод в систему хозяйственной канализации.

1.8. незамедлительно при обнаружении аварий, изливов, утечек, повреждений передачу информацию в МУП «Ухтаводоканал» о неисправностях систем холодного водоснабжения и водоотведения на территориях, прилегающих к жилым домам и в местах общего пользования многоквартирных жилых домов.

1.9. совместно с «МУП» УВК участвуют в комиссиях, обследующих причины затоплений помещений, фиксируют факты самовольного переоборудования систем и устройств водоснабжения (ХВС, ГВС) и водоотведения помещений, а также в случае аварийных ситуаций, при вскрытии квартир. Подписывают представителями акты и иную документацию по результатам работы комиссий. Отказ от подписания актов членов комиссии фиксируется в акте об отказе от подписи с привлечением третьих лиц. При выявлении незамедлительно письменно сообщают в адрес МУП «Ухтаводоканал» о фактах самовольного переоборудования систем и устройств водоснабжения (ХВС, ГВС) и водоотведения помещений.

1.10. контроль герметичности вводов водоснабжения и водоотведения, проходящих через стены подвалов при проведении плановых осмотров зданий и при неисправности сообщают в МУП Ухтаводоканал.

1.11. направление своего представителя для оформления акта о состоянии благоустройства перед началом производства земляных работ.

1.12. выполняют ремонт вытяжной части общих канализационных стояков (фановых труб) при текущем ремонте кровли жилых домов с последующим возмещением произведенных затрат со стороны МУП «Ухтаводоканал» по отдельному договору. При необходимости МУП «Ухтаводоканал» передает материалы для производства ремонта фановых труб. Все работы, в том числе стоимость, согласовываются сторонами. При капитальном ремонте кровли указанные затраты должны включаться в состав работ по капремонту.

1.13. выполняют очистку от снега и наледи фановых труб при нарушении вентиляции общих канализационных стояков по отдельному договору.

1.14. в спорных ситуациях по затоплению подвалов обеспечивают проведение, в независимой лаборатории, химического анализа воды с последующим отнесением затрат по оплате на виновную сторону.

2. МУП «Ухтаводоканал» обеспечивает:

2.1. утепление систем холодного водоснабжения и канализации в подвалах чердаках, техподпольях, на лестничных клетках и в тамбурах подъездов. Утепление производится в рамках действующих СНИП.

2.2. исправность систем водоснабжения и водоотведения, расположенных в подвалах, техподпольях, чердаках, и лестничных клетках;

2.3. герметичность вводов водоснабжения и канализации в жилые дома;

2.4. надлежащую откачку, очистку и санитарную обработку подвалов, техподполий, чердаков, лестничных клеток, при их подтоплении стоками канализации или при авариях системы водоснабжения;

2.5. проведение информационно-разъяснительной работы с населением по правилам пользования системами водоснабжения и канализации.

2.6. выполнение своевременной (в течение суток), уборки строительных отходов и мусора после выполнения ремонтных и строительных работ на территориях многоквартирных жилых домов;

2.7. передачу один раз в сутки, до 14 часов в АДС УК информацию о произведенных работах в подвалах, техподполиях и чердаках с указанием конкретного адреса.

2.8. имеет право изготовить за свой счет дубликаты ключей от всех подвалов, подполий и чердаков для устранения аварийных ситуаций;

2.9. по заявке Управляющей организации отпускает питьевую воду на промывку систем отопления жилых зданий, а также обеспечивает прием стоков от промывки, принимает участие в промывке систем отопления.

2.10. проведение ремонта и восстановление конструкций зданий, пострадавших, в следствие неисправности систем В и К, обслуживаемых МУП «Ухтаводоканал» или действий его работников при исполнении служебных обязанностей.

2.11. при обнаружении взломов дверей или замков подвалов, техподполий, чердаков, лестничных клеток до начала производства своих работ ставит в известность соответствующую управляющую организацию.

2.12. ремонт дверей и установку замков подвалов, техподполий, чердаков, лестничных клеток при их аварийном вскрытии для ликвидации аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных системах водопровода и канализации.

2.13. извещение жителей и Управляющую организацию о предстоящих плановых работах и отключениях водоснабжения. При выполнении аварийных отключений обеспечивает оповещение об этом соответствующих АДС УК. Планы работ по текущему и капитальному ремонту систем В и К в МКД до начала периода ремонта (год, квартал, месяц) предоставляется в соответствующую УК.

2.14. согласование с УК, выполнение требований безопасности при подключении электрооборудования МУП «УВК» к внутридомовым сетям.

2.15. передачу в Управляющую организацию схем расположения водопроводных и канализационных колодцев, пожарогидрантов на территории и привязку их расположения по месту.

2.16. оплату согласованных с МУП «Ухтаводоканал» затрат управляющей организации при выполнении сопутствующего ремонта фановых труб канализации при текущем ремонте кровли жилых домов. При необходимости МУП «Ухтаводоканал» передает материалы для производства ремонта фановых труб. При капитальном ремонте кровли указанные затраты не возмещаются.

2.17. приглашение представителей Управляющей организации для участия в комиссиях по причинам затоплений и при вскрытии квартир.

2.18. перед началом производства земляных работ на территории Управляющей организации вызов их представителя для оформления совместного акта о состоянии места производства земляных работ. Сдает по акту управляющей организации все работы и элементы по восстановлению нарушенного благоустройства.

2.19. предоставление всем Управляющим организациям характерных признаков по лабораторным анализам для следующих типов воды: отопления, питьевой воды (речной и с подземного водозабора), канализации, талой, дождевой, смешанной. Для возможности последующего сравнения этих характеристик с характеристикой вод, затопляющих подвалы.

2.20. предупреждает управляющую организацию жилищным фондом о недопустимости сброса талых и дождевых вод с территории, прилегающей к домам, с кровли и подвалов многоквартирных домов в системы канализации жилых домов и в колодцы канализации при отсутствии договора на прием этих стоков в систему канализации.

МУП «Ухтинская коммунальная компания» **Е.А. Щелканова**

МУП «Общественный жилищный фонд» **П.А. Макаренко**

МУП «Ухтинский жилищный фонд» **В.И. Чупров**

ООО «СМУ-43» **С.И. Филиппова**

ООО «УК «Жилище»» **С.В. Фужалов**

ООО «Ремонт и услуги» **И.К. Крымский**

ООО «Жилсервис» **Ю.Д. Куканов**

ООО «Жилкомсервис» **Ю.Д. Куканов**

ООО «Домсервис» **Ю.Д. Куканов**

ООО «Ухтинская Управляющая Компания» **А.А. Сапожников**