

Размещено на сайте Министерства юстиции
Приднестровской Молдавской Республики
в разделе «Официальное опубликование»

**ПРИКАЗ
МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Об утверждении Положения о порядке оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах

Зарегистрирован Министерством юстиции
Приднестровской Молдавской Республики 16 марта 2023 г.
Регистрационный № 11602

В соответствии с Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики от 18 сентября 2009 года № 856-3-IV «О питьевом водоснабжении в Приднестровской Молдавской Республике» (САЗ 09-38), Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 28 декабря 2017 года № 376 «Об утверждении Положения, структуры и предельной штатной численности Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 18-1) с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 28 декабря 2017 года № 377 (САЗ 18-1), от 7 июня 2018 года № 187 (САЗ 18-23), от 14 июня 2018 года № 201 (САЗ 18-25), от 6 августа 2018 года № 269 (САЗ 18-32), от 10 декабря 2018 года № 434 (САЗ 18-50), от 26 апреля 2019 года № 145 (САЗ 19-16), от 31 мая 2019 года № 186 (САЗ 19-21), от 22 ноября 2019 года № 405 (САЗ 19-46), от 26 декабря 2019 года № 457 (САЗ 19-50), от 26 декабря 2019 года № 459 (САЗ 20-1), от 25 февраля 2020 года № 40 (САЗ 20-9), от 6 июля 2020 года № 231 (САЗ 20-28), от 10 ноября 2020 года № 395 (САЗ 20-46), от 20 января 2021 года № 9 (САЗ 21-3), от 30 июля 2021 года № 255 (САЗ 21-30), от 30 декабря 2021 года № 424 (САЗ 21-52), от 24 января 2022 года № 19 (САЗ 22-3), от 14 марта 2022 года № 133 (САЗ 22-14), от 9 июня 2022 года № 210 (САЗ 22-22), от 16 августа 2022 года № 300 (САЗ 22-32), от 23 декабря 2022 года № 489 (САЗ 22-50), Приказом Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 24 июня 2004 года № 413 «Об утверждении «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (регистрационный № 3028 от 7 декабря 2004 года) (САЗ 04-50) с изменениями и дополнениями, внесенными Приказом Государственной службы энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Приднестровской Молдавской Республики от 4 сентября 2013 года № 362 (регистрационный № 6564 от 2 октября 2013 года) (САЗ 13-39), приказами Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 10 апреля 2019 года № 336 (регистрационный № 8863 от 24 мая 2019 года) (САЗ 19-19), от 22 декабря 2020 года № 1015 (регистрационный № 9947 от 29 декабря 2020 года) (САЗ 21-1), от 10 июня 2021 года № 570 (регистрационный № 10507 от 8 сентября 2021 года) (САЗ 21-36), от 2 марта 2022 года № 189 (регистрационный № 10916 от 24 марта 2022 года) (САЗ 22-11), от 28 июня 2022 года № 670 (регистрационный № 11146 от 15 июля 2022 года) (САЗ 22-27), Приказом Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 6 апреля 2009 года № 172 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме» (регистрационный № 4921 от 17 июля 2009 года) (САЗ 09-29) с изменениями, внесенными приказами Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 6 февраля 2019 года № 108 (регистрационный № 8740 от 15 марта 2019 года) (САЗ 19-10), от 9 июля 2019 года № 585 (регистрационный № 9004 от 25 июля 2019 года) (САЗ 19-28), приказываю:

1. Утвердить Положение о порядке оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах согласно Приложению к настоящему Приказу.

2. Направить настоящий Приказ на государственную регистрацию и официальное опубликование в Министерство юстиции Приднестровской Молдавской Республики.

3. Настоящий Приказ вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2023 года.

Заместитель Председателя Правительства –
министр

С. ОБОЛОНИК

г. Тирасполь
7 февраля 2023 г.
№ 96

Приложение
к Приказу Министерства экономического развития
Приднестровской Молдавской Республики
от 7 февраля 2023 года № 96

Положение

о порядке оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах

1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает рациональную систему, виды и объем работ по поддержанию в работоспособном состоянии внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах и является обязательным для всех организаций независимо от их организационно-правовой формы.

2. Настоящее Положение не регулирует порядок выполнения работ по капитальному ремонту, реконструкции и модернизации внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), иных услуг (работ), не составляющих предмет текущего содержания и текущего ремонта, установленного настоящим Положением.

3. Услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах производятся поставщиком услуг по холодному водоснабжению и водоотведению (канализации) (далее - водоснабжающая организация) на договорной основе путем заключения договора с управляющей организацией либо собственниками жилого фонда, модельная форма которого приведена в Приложении к настоящему Положению.

4. В соответствии с настоящим Положением текущему содержанию и текущему ремонту подлежат следующие элементы внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах:

а) подвальные разводки холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) от ввода в многоквартирный жилой дом;

б) внутридомовые разводки вытяжного трубопровода водоотведения (канализации), проходящие на технических этажах;

в) внутридомовые разводки холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), проходящие в технических подпольях;

г) внутридомовые сети холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), посредством которых оказываются услуги по водоснабжению и водоотведению (канализации), состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства в жилом (нежилом) помещении - запорной арматуры (вентиль, кран), не включая ее.

Не подлежат текущему содержанию и текущему ремонту в контексте настоящего Положения насосные агрегаты, установленные на внутридомовых инженерных сетях холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах.

5. Граница раздела эксплуатационной ответственности по внутридомовым инженерным сетям холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах при оказании услуг (выполнении работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах устанавливается актом разграничения балансовой (эксплуатационной) принадлежности, а при отсутствии таких актов, в следующем порядке:

а) с потребителями (физическими, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями – собственниками и (или) нанимателями помещений):

1) по стоякам холодного водоснабжения - до первого отключающего устройства в жилом (нежилом) помещении - запорной арматуры (вентиль, кран), не включая ее;

2) по стоякам водоотведения (канализации) - до подключения квартирной системы водоотведения (канализации) к стояку общего пользования;

б) с управляющей организацией:

1) границей раздела балансовой принадлежности по инженерным сетям водоснабжения являются первые фланцы задвижек (не включая их) на ответвлении к многоквартирному жилому дому от водопровода водоснабжающей организации;

2) границей раздела балансовой принадлежности по инженерным сетям водоотведения (канализации) является место выхода канализационного выпуска многоквартирного жилого дома, находящегося в ведении управляющей организации, в централизованную канализацию водоснабжающей организации.

Граница эксплуатационной ответственности в целях текущего содержания и текущего ремонта внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах определяется по границе балансовой принадлежности водоснабжающей организации и управляющей организации.

2. Виды услуг (работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах

6. Услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах включают в себя:

а) оперативно-диспетчерское управление работой внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации);

б) эксплуатацию установленного режима работы;

в) локализацию аварий и восстановление технически исправного режима работы;

г) подготовку к производству ремонтных работ;

д) профилактический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации);

е) осмотр прочности соединительных мест инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения, стыковых соединениях, фасонных частей, ревизии, арматуры;

ж) осмотр трубопроводов холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в подвальных помещениях на предмет утечек;

з) осмотр внутридомовой разводки вытяжного трубопровода водоотведения (канализации), проходящего на техническом этаже;

и) контроль работоспособности на трубопроводах водоснабжения и водоотведения (канализации).

7. Услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения в многоквартирных жилых домах включают в себя:

а) ревизию и замену запорной арматуры (задвижек, вентилях, набивка сальников);

б) замену, перепайку соединительных элементов (муфта переходная, муфта разъёмная, резьбовое соединение, отводов, тройников);

в) устранение незначительных неисправностей на сетях холодного водоснабжения (крепление трубопроводов, установка хомутов, герметизация стыков, прочистка врезок, установка седелок и тому подобное);

г) обеспечение нормативного давления в сетях водоснабжения;

д) ревизию, ремонт и замену запорной арматуры (задвижек, вентилях, набивка сальников), а также замену отдельных участков трубопроводов, не пригодных к дальнейшей эксплуатации, протяженностью до 2 (двух) метров. Указанные мероприятия осуществляются при условии предоставления доступа управляющей организацией к указанным сетям;

ж) локализацию аварий с использованием сварочных работ и другого электроинструмента исполнителя;

з) промывку трубопровода (хлорирование, промывка);

и) откачку воды из подвальных помещений после их затоплений из системы водоснабжения.

8. Услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах включают в себя:

а) устранение засоров механическим и гидравлическим способом (выпуск, стояки и подвальная разводка);

б) герметизацию стыков;

в) восстановление уклона трубопровода водоотведения (канализации) для технической исправной работы;

г) герметизацию раструбов трубопроводов;

д) замену соединительных деталей (муфты, отводы, тройники, крестовины, ревизии, заглушки);

е) устранение незначительных неисправностей на сетях (крепление трубопроводов, установка хомутов, герметизация стыков);

ж) ревизию, ремонт и замену отдельных участков (задвижек, вентилях, набивка сальников), а также замену отдельных участков трубопроводов, не пригодных к дальнейшей эксплуатации, протяженностью до 2 (двух) метров. Указанные мероприятия осуществляются при условии предоставления доступа управляющей организацией к указанным сетям;

з) локализацию аварий с использованием сварочных работ и другого электроинструмента исполнителя услуг (работ);

и) откачку воды из подвальных помещений после их затоплений из системы водоотведения (канализации).

10. Мероприятия по предотвращению и ликвидации несанкционированного отбора воды во внутридомовых сетях водоснабжения в многоквартирных жилых домах:

- а) демонтаж тройников, врезок, вентиляей;
- б) установка заглушек;
- г) опломбирование.

3. Порядок и периодичность оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах

11. Услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах производятся в следующие сроки:

а) осмотр прочности соединительных мест, стыковых соединениях, фасонных частей, ревизии, арматуры – не реже 1 (одного) раза в год;

б) осмотр трубопроводов холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в подвальных помещениях на предмет утечек - не реже 1 (одного) раза в год;

в) осмотр внутридомовой разводки, вытяжного трубопровода водоотведения (канализации), проходящего на техническом этаже – не реже 1 (одного) раза в год;

г) профилактический осмотр внутридомовых сетей водоснабжения и водоотведения (канализации) – не реже 1 (одного) раза в год;

д) неисправность аварийных трубопроводов холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) и их сопряжений с фитингами, запорной арматурой и приборами водопровода, канализации – в сроки, установленные:

а) Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 24 июня 2004 года № 413 (регистрационный № 3028 от 7 декабря 2004 года) (САЗ 04-50) (далее – Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда);

б) Правилами содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 6 апреля 2009 года № 172 (регистрационный № 4921 от 17 июля 2009 года) (САЗ 09-29) (далее – Правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме).

12. Внеочередные (незапланированные) мероприятия по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах проводятся после стихийных бедствий (сильные ливни, наводнения, пожары) или при выявлении дефектов и неисправностей, которые представляют опасность для функционирования внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах.

13. Мероприятия, составляющие предмет текущего содержания и текущего ремонта внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах, которые носят заявочный характер (по заявкам управляющих организаций и (или) абонентов (потребителей)), производятся на основании записей в журнале регистрации заявок о неисправности внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в трехдневный срок со дня поступления и регистрации заявки, при условии предоставления доступа, если иные сроки не установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме.

14. Услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах производятся водоснабжающей организацией на основании ежемесячных планов предупредительных работ, утверждаемых руководителем водоснабжающей организации, либо иным уполномоченным на то лицом.

4. Обязанности и ответственность водоснабжающей организации (исполнителя услуг (работ)) и управляющей организации

15. На стадии заключения договора на текущее содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах управляющая организации либо собственники жилого фонда (заказчики услуг (работ)) обязаны передать (по актам) водоснабжающей организации заверенные светокопии исполнительной технической документации подведомственного жилого фонда - исполнительные чертежи и схемы внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) многоквартирного жилого дома со спецификацией сантехоборудования и диаметров трубопроводов холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) многоквартирного жилого дома.

Водоснабжающая организация (исполнитель услуг (работ)), получившая от заказчика услуг (работ) заверенные светокопии документации, указанной в части первой настоящего пункта, при оказании услуг (выполнении работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах, сопряженных с существенным изменением конфигурации сетей, обязана отражать соответствующие изменения в указанных заверенных светокопиях документации.

Отсутствие у заказчика услуг (работ) либо не предоставление водоснабжающей организации заверенных светокопий документации, указанной в части первой настоящего пункта, освобождает водоснабжающую организацию от обязанностей, установленных частью второй настоящего пункта.

16. Управляющая организация либо собственники жилого фонда (заказчики услуг (работ)) обязаны:

а) обеспечить водоснабжающей организации свободный доступ к внутридомовым инженерным сетям холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), проходящим в подвалах, технических подпольях, подпольях, технических этажах многоквартирных жилых домов;

б) обеспечить водоснабжающей организации свободный доступ к стоякам холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), находящимся в тамбурах, помещениях (жилых, нежилых), квартирах многоквартирных жилых домов;

в) обеспечить водоснабжающей организации свободный доступ к сетям холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), находящимся в помещениях многоквартирных жилых домов, переданных во временное владение, пользование и распоряжение (аренда, субаренда, безвозмездное пользование и иное);

г) обеспечить пробивку и заделку отверстий в межэтажных перекрытиях, полах и стенах, в технических подпольях, подвалах многоквартирных жилых домов при оказании услуг (выполнении работ) по техническому содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах;

д) обеспечить освещение в местах оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах;

е) обеспечить возможность подключения водоснабжающей организацией электроинструмента к внутридомовым сетям для оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах;

ж) обеспечить содержание помещений и сохранность проходящих инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах в надлежащем санитарном состоянии (отсутствие захламленностей, материальных ценностей и самовольных построек);

з) без согласования водоснабжающей организации не производить реконструкцию, замену внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) многоквартирного жилого дома. Не допускать изменения (по отношению к проектным параметрам) диаметра труб холодного водоснабжения и водоотведения (канализации);

и) после проведения мероприятий по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах произвести восстановление отмостки, асфальтового, плиточного, бетонного покрытий и иных строительных работ, а также вывоз строительного мусора за свой счет в соответствии с санитарными нормами и правилами.

17. Водоснабжающая организация, оказывающая услуги по водоснабжению и (или) водоотведению (канализации) в отношении жилого фонда, в отношении которого услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) осуществляются третьими лицами, водоснабжающая организация не несет ответственности за качество оказываемых услуг.

18. Ответственность за эксплуатацию сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), а также бытового сантехнического оборудования, находящегося в помещении (жилом, нежилом) многоквартирного жилого дома, закрепленном за потребителем на праве собственности либо ином вещном праве, устанавливается по границе раздела в соответствии с подпунктом а) пункта 5 настоящего Положения.

Приложение № 1
к Положению о порядке оказания услуг (выполнения работ) по
текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых
инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения
(канализации) в многоквартирных жилых домах

Модельная форма

Договор № _____

на оказание услуг (выполнение работ) по текущему содержанию и текущему ремонту
внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения
(канализации) в многоквартирных жилых домах

г. _____ « » _____ 20__ г.

_____, именуемая в дальнейшем «Водоснабжающая организация», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, действующее от имени собственников подведомственного жилого фонда как «Управляющая организация» осуществляющая функции управления, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании

_____, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора «Водоснабжающая организация» осуществляет текущее содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах путем оказания комплекса услуг (выполнения работ) по поддержанию в работоспособном состоянии внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), утверждаемых уполномоченным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования в сфере водоснабжения, согласно перечню жилых домов (объектов водоснабжения и водоотведения (канализации) по состоянию на «__» _____ г. (Приложение № 1 к настоящему Договору), в пределах границ, установленных в пункте 2.2. настоящего Договора.

Работы по капитальному ремонту, реконструкции и модернизации внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) и иные услуги (работы), не составляющие предмет текущего содержания и текущего ремонта, не подлежат выполнению «Водоснабжающей организацией» в рамках настоящего Договора.

1.2. Текущее содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах осуществляется «Водоснабжающей организацией» в объеме, установленном Приложением № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. «Водоснабжающая организация» обеспечивает текущее содержание и текущий ремонт следующих элементов внутридомовых инженерных коммуникаций холодного водоснабжения и водоотведения (канализации):

а) подвальных разводов холодного водоснабжения и водоотведения от ввода в жилой дом;

б) внутридомовых разводов вытяжного трубопровода водоотведения (канализации), проходящих на технический этаж;

в) внутридомовых разводов холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), проходящих в технических подпольях;

г) внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), посредством которых осуществляется подача холодного водоснабжения и отвод сточных вод, состоящих из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства в помещении - запорная арматура (вентиль, кран), не включая ее.

2. Общие условия

2.1. В своей деятельности «Стороны» обязуются руководствоваться условиями настоящего Договора, нормами Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики и Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Положением о порядке оказании услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах, а также индивидуальных жилых домов, Правилами предоставления услуг по питьевому водоснабжению и водоотведению (канализации) в Приднестровской Молдавской Республике, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также другими действующими нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики.

2.2. Граница раздела эксплуатационной ответственности по внутридомовым инженерным сетям холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) при оказании услуг (выполнении работ) по текущему содержанию и текущему ремонту устанавливается актом разграничения балансовой (эксплуатационной) принадлежности, а при отсутствии таких актов, в следующем порядке:

2.2.1. с потребителями (физическими, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями – собственниками и (или) нанимателями помещений):

а) по стоякам холодного водоснабжения - до первого отключающего устройства в жилом помещении - запорной арматуры (вентиль, кран), не включая ее;

б) по стоякам водоотведения (канализации) - до подключения квартирной системы водоотведения (канализации) к стояку общего пользования.

2.2.2. с «Управляющей организацией»:

а) границей раздела балансовой принадлежности по инженерным сетям водоснабжения являются первые фланцы задвижек (не включая их) на ответвлении к жилому дому от водопровода водоснабжающей организации;

б) границей раздела балансовой принадлежности по инженерным сетям водоотведения (канализации) является место выхода канализационного выпуска жилого дома, находящегося в ведении «Управляющей организации», в централизованный канализационный коллектор «Водоснабжающей организации».

Граница эксплуатационной ответственности в целях текущего содержания и текущего ремонта внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) определяется по границе балансовой принадлежности «Водоснабжающей организации» и «Управляющей организации».

3. Периодичность оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации)

3.1. Услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных жилых домах производятся в установленные нормативными правовыми актами сроки.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. «Водоснабжающая организация» обязуется:

4.1.1. Обеспечить осуществление текущего содержания и текущего ремонта внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах в соответствии с действующей нормативно-технической документацией, в пределах границ, установленных в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора, при условии выполнения «Управляющей организацией» обязательств, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Сообщать «Управляющей организации» обо всех случаях выявления необходимости проведения капитального ремонта, реконструкции и модернизации внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах.

4.1.3. Обеспечить своевременное устранение неисправностей аварийного порядка, возникших на внутридомовых инженерных сетях холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах, с последующим извещением «Управляющей организации» об аварии.

4.1.4. При оказании услуг (выполнении работ), составляющих предмет текущего содержания и текущего ремонта, сопряженных с существенным изменением конфигурации сетей, отражать необходимые изменения в светокопиях исполнительной

технической документации, полученных от «Управляющей организации». Не предоставление светокопий исполнительной технической документации освобождает «Водоснабжающую организацию» от обязанности, установленной настоящим пунктом.

4.1.5. Выполнять иные обязанности в соответствии с нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики.

4.2. «Водоснабжающая организация» вправе:

4.2.1. В случае необходимости запрашивать у «Управляющей организации» дополнительную документацию, необходимую для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.3. Самостоятельно определять способ оказания услуг (выполнения работ), предусмотренных настоящим Договором.

4.2.4. Информировать «Управляющую организацию» о неисправностях в инженерных системах или недостатках в организации эксплуатации зданий «Управляющей организации», затрудняющих аварийное обслуживание инженерного оборудования водопроводных и канализационных сетей.

4.2.5. Реализовывать иные права, предусмотренные нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики.

4.3. «Управляющая организация» обязуется:

4.3.1. В течение 10 (десяти) дней с момента вступления настоящего Договора в силу передать «Водоснабжающей организации» по акту приема-передачи светокопии исполнительной технической документации подведомственного жилого фонда – копии исполнительных чертежей и схем внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) со спецификацией сантехоборудования, а также диаметров трубопроводов холодного водоснабжения и водоотведения (канализации). Форма акта приема-передачи установлена Приложением № 3 к настоящему Договору и после подписания обеими Сторонами является неотъемлемой частью Договора.

4.3.2. Обеспечить «Водоснабжающей организации» необходимые условия для оказания услуг (выполнения работ) в рамках настоящего Договора, в том числе:

а) обеспечить «Водоснабжающей организации» свободный доступ к внутридомовым инженерным сетям холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), проходящим в подвалах, технических подпольях, подполях, технических этажах жилых домов;

б) обеспечить «Водоснабжающей организации» свободный доступ к стоякам холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), находящимся в тамбурах, помещениях (жилых, нежилых), квартирах жилых домов;

в) обеспечить «Водоснабжающей организации» свободный доступ к сетям холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), находящимся в помещениях, переданных во временное владение, пользование и распоряжение (аренда, субаренда, безвозмездное пользование и иное) и т.д.;

г) обеспечить пробивку и заделку отверстий в межэтажных перекрытиях, полах и стенах, в технических подпольях, подвалах жилых домов при оказании услуг (выполнении работ) «Водоснабжающей организацией» по техническому содержанию и текущему ремонту, а также устранению неисправностей аварийного характера;

д) обеспечить освещение в местах оказания услуг (проведения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту, а также выполнения работ аварийного характера;

е) обеспечить возможность подключения «Водоснабжающей организацией» электроинструмента к внутридомовым сетям для оказания услуг (производства работ) по текущему содержанию и текущему ремонту;

ж) обеспечить содержание помещений и сохранность проходящих инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в надлежащем санитарном

состоянии (отсутствие захламленностей, материальных ценностей и самовольных построек);

з) без согласования «Водоснабжающей организации» не производить реконструкцию, замену внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации). Не допускать изменения (по отношению к проектным параметрам) диаметра труб холодного водоснабжения и водоотведения (канализации);

и) после проведения работ мероприятий по текущему содержанию и текущего ремонта, устранению аварийных ситуаций, произвести восстановление отмостки, асфальтового, плиточного, бетонного покрытий и иных строительных работ, а также вывоз строительного мусора за свой счет в соответствии с санитарными нормами и правилами.

4.3.3. Согласовывать с «Водоснабжающей организацией» проведение капитального ремонта, реконструкции либо модернизации внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах.

4.3.4. Выполнять иные обязанности в соответствии с нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики.

4.4. «Управляющая организация» вправе:

4.4.1. Сообщать «Водоснабжающей организацией» о необходимости преимущественного оказания услуг (выполнения работ) по текущему обслуживанию внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах в соответствии с жалобами и обращениями граждан.

4.4.2. Осуществлять проверку оказания услуг (выполнения работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах.

4.4.3. Реализовывать иные права, предусмотренные нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики.

5. Порядок расчётов

5.1. Услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах подлежат оплате потребителями (физическими и юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями) напрямую «Водоснабжающей организации» по установленным тарифам, исходя из общей площади помещения, принадлежащего потребителю на праве собственности либо ином законном праве, в порядке и сроки, установленные законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

5.2. Стоимость услуг (работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах включается отдельной строкой в платежный документ по оплате услуг по водоснабжению и водоотведению (канализации).

5.3. Не получение потребителем платежного документа, либо не проживание в помещении по месту оказания услуг (выполнения работ) (не осуществления деятельности), а также перевод данного жилого помещения в нежилое, не является основанием для невнесения платы за услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах, предусмотренные настоящим Договором.

5.4. В случае изменения действующих тарифов на услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах, расчеты производятся по вновь утвержденным тарифам.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

6.2. «Водоснабжающая организация» несет ответственность за качество оказанных ею услуг (выполненных работ) по настоящему Договору при выполнении «Управляющей организацией» всех своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором. Недостатки, возникшие по вине «Водоснабжающей организации», фиксируются Сторонами в двустороннем акте и устраняются «Водоснабжающей организацией» за свой счёт.

6.3. При невыполнении «Управляющей организацией» условий настоящего Договора, «Водоснабжающая организация» не несет ответственность за качество и работоспособность внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах. В этом случае «Водоснабжающая организация» освобождается от ответственности, а причинённый ущерб возмещается за счёт «Управляющей организации» и (или) виновного лица.

6.4. «Водоснабжающая организация» не несет ответственность за сохранность и порчу материальных ценностей, а также за иной ущерб, причинённый несвоевременностью текущего содержания и текущего ремонта внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах, в случае:

а) не предоставления «Управляющей организацией» доступа в помещения, в которых расположены внутридомовые инженерные сети холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), для обследования и проведения, предусмотренных настоящим Договором услуг (работ);

б) не обеспечения «Управляющей организацией» исполнения условий, предусмотренных настоящим Договором.

в) в иных случаях, установленных законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

7. Форс – мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, пожар, война и военные действия, действия органов государственной власти, забастовка, блокада, другие действия внешних объективных факторов), за которые Стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие, которых они не имеют возможности.

7.2. Сторона, не способная выполнить свои обязательства по Договору, обязана не позднее 3 (трёх) дней после наступления указанных обстоятельств, проинформировать противоположную Сторону в письменной форме о вышеуказанных обстоятельствах, мешающих выполнению обязательств. Достаточным доказательством действия форс-мажорных обстоятельств и их продолжительности, является документ, выданный Торгово-Промышленной палатой Приднестровской Молдавской Республики.

7.3. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает соответствующую Сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

7.4. Форс-мажорные обстоятельства не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств, а лишь отодвигают время их исполнения.

7.5. В случае, если данные обстоятельства продолжаются более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, возникшие в процессе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путём переговоров с соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок обязательного ответа на предъявленную претензию составляет 30 (тридцать) календарных дней с момента её отправления второй Стороне, к которой предъявляется претензия.

8.2. В случае, если возникшие между Сторонами споры, либо разногласия не могут быть решены и урегулированы вышеуказанным путём, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Приднестровской Молдавской Республики.

9. Срок действия и прочие условия Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и распространяет свое действие на правоотношения Сторон, возникшие с _____ 20__ года, действует до 31.12.20__ г., но в любом случае до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока его действия ни от одной из Сторон не поступило предложения о расторжении либо перезаключении нового Договора.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики, с обязательным письменным уведомлением Сторонами друг друга, но не менее чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты.

9.3. Каждая из Сторон назначает своим приказом ответственных специалистов для оперативного решения всех вопросов, возникающих в ходе выполнения обязательств, принятых Сторонами согласно настоящему договору, с предоставлением копии приказа другой Стороне.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

9.6. Стороны по настоящему Договору обязуются информировать друг друга о начале процессов своей реорганизации, ликвидации, а также об изменении наименования, почтовых, банковских реквизитов, номеров телефонов, ответственных лиц и т.п.

9.7. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Водоснабжающая организация»

«Управляющая организация»

_____ ФИО

_____ Ф.И.О.

подпись

подпись

М.П.

М.П.

Приложение № 1
к Договору на оказание услуг (выполнение работ) по текущему содержанию и
текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей

холодного водоснабжения и водоотведения (канализации)
в многоквартирных жилых домах
от « » _____ 202__ г. № ____

ПЕРЕЧЕНЬ
жилых домов (объектов водоснабжения и водоотведения (канализации))

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Водоснабжающая организация»

«Управляющая организация»

_____ ФИО

_____ Ф.И.О.

подпись

подпись

М.П.

М. П.

Приложение № 2
к Договору на оказание услуг (выполнение работ) по текущему
содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей
холодного водоснабжения и водоотведения (канализации)
в многоквартирных жилых домах
от « » _____ 202__ г. № ____

ПЕРЕЧЕНЬ

Услуг (работ) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных
сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных
жилых домах

1. Услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых
сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) включают в себя:

- а) оперативно-диспетчерское управление работой внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения;
- б) эксплуатация установленного режима работы;
- в) локализация аварий и восстановление технически исправного режима работы;
- г) подготовка к производству ремонтных работ;
- д) профилактический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения;
- е) осмотр прочности соединительных мест, стыковых соединениях, фасонных частей, ревизии, арматуры;
- ж) осмотр трубопроводов холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в подвальных помещениях на предмет утечек;
- з) осмотр внутридомовой разводки вытяжного трубопровода водоотведения (канализации), проходящего на техническом этаже.

2. Услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения включают в себя:

- а) ревизия и замена запорной арматуры (задвижек, вентилях, набивка сальников);
- б) замена, перепайка соединительных элементов (муфта переходная, муфта разъемная, резьбовое соединение, отводов, тройников);
- в) устранение незначительных неисправностей на сетях холодного водоснабжения (крепление трубопроводов, установка хомутов, герметизация стыков, прочистка врезок, установка седелок);
- г) регулирование давления в сетях водоснабжения;

д) ревизия, ремонт и замена запорной арматуры (задвижек, вентилях, набивка сальников), а также замена отдельных участков трубопроводов, проходящих в технических подпольях, не пригодных к дальнейшей эксплуатации, протяженностью до 2 (двух) метров. Указанные мероприятия осуществляются при условии предоставления доступа управляющей организацией к указанным коммуникациям;

ж) локализация аварий с использованием сварочных работ и другого электроинструмента;

з) промывка трубопровода (хлорирование, промывка);

и) откачка воды из подвальных помещений после их затоплений из системы водоснабжения.

3. Услуги (работы) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей водоотведения (канализации) включают в себя:

а) устранение засоров механическим и гидравлическим способом (выпуск, стояки и подвальная разводка);

б) герметизация стыков;

в) восстановление уклона трубопровода водоотведения для технической исправной работы;

г) герметизация растрескиваний трубопроводов;

д) замена соединительных деталей (муфты, отводы, тройники, крестовины, ревизии, заглушки);

е) устранение незначительных неисправностей на сетях (крепление трубопроводов, установка хомутов, герметизация стыков);

ж) ревизия, ремонт и замена отдельных участков (задвижек, вентилях, набивка сальников), а также замена отдельных участков трубопроводов, проходящих в технических подпольях, не пригодных к дальнейшей эксплуатации, протяженностью до 2 (двух) метров. Указанные мероприятия осуществляются при условии предоставления доступа управляющей организацией к указанным коммуникациям;

з) локализация аварий с использованием сварочных работ и другого электроинструмента;

и) откачка воды из подвальных помещений после их затоплений из системы водоотведения (канализации).

4. Постоянный контроль и регулировка работоспособности на трубопроводах водоснабжения и водоотведения (канализации).

5. Мероприятия по предотвращению и ликвидации несанкционированного отбора воды во внутридомовых сетях водоснабжения:

а) демонтаж тройников, врезок, вентилях;

б) установка заглушек;

в) опломбирование.

6. Внеочередные работы (услуги) по текущему содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) проводятся после стихийных бедствий (сильные ливни, наводнения, пожары) или при выявлении дефектов и неисправностей, которые представляют опасность для функционирования внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения (канализации).

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Водоснабжающая организация»

«Управляющая организация»

ФИО

Ф.И.О.

подпись

подпись

М.П.

М.П.

Приложение № 3
к Договору на оказание услуг (выполнение работ) по текущему
содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей
холодного водоснабжения и водоотведения (канализации)
в многоквартирных жилых домах
от « » _____ 202__ г. № ____

АКТ
приема-передачи

г. Тирасполь _____
Подразделение _____
ГУП «Водоснабжение и водоотведение», далее именуемое «Водоснабжающая
организация», в лице _____,
действующего на основании _____,
с одной стороны, и _____,
именуемое (ый, ая) в дальнейшем «Управляющая организация», в лице
_____,
действующий (ая) на основании _____,
с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности Сторона, составили
настоящий Акт о нижеследующем:
«Управляющая организация» передала, а «Водоснабжающая организация» приняла
светокопии следующих документов _____

Представитель
«Водоснабжающая организация»

Представитель
«Управляющая организация»

_____ ФИО
подпись

_____ Ф.И.О.
подпись


М.П.

М.П.

Приложение № 4
к Договору на оказание услуг (выполнение работ) по текущему
содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей
холодного водоснабжения и водоотведения (канализации)
в многоквартирных жилых домах
от « » _____ 202__ г. № ____

АКТ
разграничения обслуживания и ответственности сторон
за эксплуатацию внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения
(канализации) между «Водоснабжающей организацией» и
«Управляющей организацией» _____

 - граница балансовой принадлежности по сетям водопровода и канализации

 - точка отбора проб сточных вод объекта для проведения химического
производственного анализа

Представитель

Представитель

«Водоснабжающая организация»

_____ ФИО
подпись

М.П.

«Управляющая организация»

_____ Ф.И.О.
подпись

М.П.