некоммерческое партнерство саморегулируемая организация
ГИЛЬДИЯ
профессиональных управляющих объектами недвижимости

Качество коммунальных услуг : ответственность и решения.

Контроль выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД

www.gpuon.ru

Докладчик:

Исполнительный директор НП СРО «ГПУОН»
Давидович Валентина Владимировна

г. Санкт-Петербург

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

«О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

IX. Случаи и основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества

www.gpuon.ru

При предоставлении.. потребителю в жилом или нежилом помещении … **коммунальной услуги ненадлежащего качества** и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, … **размер платы** за такую коммунальную услугу за расчетный период **подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.**

ст.98 *ПП 354 от 06.05.2011*

www.gpuon.ru

При предоставлении исполнителем потребителю коммунальных услуг ненадлежащего качества.. потребитель вправе потребовать от исполнителя **уплаты неустоек (штрафов, пеней)** в размере, указанном в Законе РФ «О защите прав потребителей»

ст.157 *ПП 354 от 06.05.2011*

www.gpuon.ru

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26

ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ РЕКОНСТРУКЦИИ, РЕМОНТА И ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗДАНИЙ, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО И СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВСН 58-88 (р)

www.gpnon.ru

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий

Водопровод и канализация

Трубопроводы холодной воды из труб:

Оцинкованных - 30 лет

Газовых черных - 15 лет

Трубопроводы канализации:

Чугунные - 40 лет

Керамические - 60 лет

Пластмассовые - 60 лет

Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах теплоснабжения:

закрытых - 20 (10)

открытых - 30 (15)

www.gpuon.ru

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов

Герметизированные стыки

Панелей наружных стен мастиками **:**

нетвердеющими - 8 лет

отверждающимися - 15 лет

Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов - 25 лет

ВСН 58-88 (р)

www.gpuon.ru

Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

Осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в т.ч. ***обеспечить создание комиссий*** *с участием представителей органов исполнительной власти субъектов РФ, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации,* ***лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.***

ст.182 п.5 ЖК РФ

www.gpuon.ru

Порядок проведения строительного контроля Заказчиком

1.Проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком **входного контроля и достоверности документирования его результатов.**

2. Проверка выполнения подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению **правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов.**

3. Проверка полноты и соблюдения установленных **сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций** по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов.

www.gpuon.ru

Порядок проведения строительного контроля Заказчиком

4. Совместно с подрядчиком **освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций** , влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

5. Проверка совместно с подрядчиком **соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной документации,…, требованиям технических регламентов.**

www.gpuon.ru

некоммерческое партнерство саморегулируемая организация

ГИЛЬДИЯ

профессиональных управляющих объектами недвижимости

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !

www.gpuon.ru

Исполнительный директор НП СРО «ГПУОН»
Давидович Валентина Владимировна

г. Санкт-Петербург