|  |  |
| --- | --- |
| **ИНФОРМАЦИЯ (ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ) по ПОДГОТОВКЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ по ул. Кольцевая 1, ул. Кольцевая 2, ул. Кольцевая 6, ул. Кольцевая 7, ул. Кольцевая 8, ул. Кольцевая 9,**  **ул. Кольцевая 10 пос. Тимирязевский Азовского района Ростовской области к ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2023-2024 годов**  **для СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ УКАЗАННЫХ МКД** |  |

Собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Кольцевая 1, ул. Кольцевая 2, ул. Кольцевая 6, ул. Кольцевая 7, ул. Кольцевая 8, ул. Кольцевая 9, ул. Кольцевая 10 пос. Тимирязевский Азовского района Ростовской области выбран способ управления многоквартирными домами – непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирных домах. В соответствии с ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. ***Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.***

С момента принятия решений о выборе способа управления многоквартирными домами до настоящего времени собственниками помещений указанных выше МКД пос. Тимирязевский не исполняются обязанности, предусмотренные для них действующим законодательством РФ при непосредственном способе управления собственниками помещений в многоквартирных домах.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ ***управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме***, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_420498/397dbb8c389cd2ab637743ad706ed30178494f6f/#dst749) настоящего Кодекса, ***постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг*** (далее - ***обеспечение готовности инженерных систем***). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и [правила](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_305825/0259cf92401281eca352f1765c4939bbd8a07d6e/#dst100009) деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно ч 1.1. ст. 161 Жилищного кодекса РФ ***надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать:***

1) ***соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома***;

2) ***безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц***, имущества юридических лиц, государственного и ***муниципального имущества***;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) ***соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме***, а также иных лиц;

5) ***постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме***, в соответствии с [правилами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_416136/) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с ч. 16 ст. 161 ЖК РФ ***лицо,*** которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг ***обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества***.

Согласно подпункта «е» пункта 3 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354) ***условием предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме является соответствие технического состояния внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, а также их готовность для предоставления коммунальных услуг.***

В соответствии с пп. «а» п. 115 Правил № 354 ***исполнитель услуг*** (ресурсоснабжающая организация, поставщик коммунальных услуг) ***ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации.***

Подпунктом «б» пункта 158 Правил № 354 ***предусмотрена гражданско-правовая ответственность Потребителя за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу исполнителя или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования или внутридомовых инженерных систем.***

Согласно п. 160 Правил № 354 вред, причиненный потребителем жизни, здоровью и имуществу исполнителя или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования или внутридомовых инженерных систем, подлежит возмещению потребителем по правилам, предусмотренным [главой 59](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=377025&dst=102604&field=134&date=21.07.2022) Гражданского кодекса Российской Федерации.

***Паспорт готовности к отопительному периоду выдается по результатам проверки готовности потребителей тепловой энергии, расположенных на территории Кулешовского сельского поселения, к отопительному периоду 2023-2024 годов. Обязательные требования по готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии установлены главой IV Правил оценки готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 12.03.2013г. № 103. Перечень требований по готовности к отопительному периоду для потребителей тепловой энергии, равно как и общий перечень документов, проверяемых комиссией при оценке готовности потребителей тепловой энергии к отопительному периоду 2023 - 2024 годов, к коим относятся: акты о проверке состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом у потребителей тепловой энергии, Акты промывки и Акты гидравлических испытаний тепловых сетей и др., определен в Приложении 5 к Постановлению Администрации Кулешовского сельского поселения № 119/1 от 15.06.2023 года «О создании комиссии по оценке готовности потребителей тепловой энергии, расположенных на территории Кулешовского сельского поселения, к отопительному периоду 2023-2024 годов, утверждении Программы проведения проверки готовности потребителей тепловой энергии МО «Кулешовское сельское поселение» к отопительному периоду 2023 – 2024 годов и проведении проверки готовности к отопительному сезону 2023-2024 годов»***.

Абзацем 4 пункта 76 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 (далее – Правила № 808), установлено, что ***ограничение и прекращение подачи тепловой энергии потребителям может вводиться в случае возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения.***

Пунктом 92 Правил № 808 предусмотрено ***право теплоснабжающей организации ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок.***

Разделом XIII Правил № 354 определены особенности предоставления коммунальной ***услуги газоснабжения*** потребителей по централизованной сети газоснабжения. Абзацем 2 п. 128 указанного раздела Правил № 354 установлено, что и***сполнитель осуществляет газоснабжение потребителя в помещении в многоквартирном доме при наличии отвечающего установленным техническим требованиям бытового газопринимающего оборудования, вводного и внутреннего газопровода и другого необходимого внутриквартирного газового оборудования (далее - внутриквартирное газовое оборудование) и внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, а также при соблюдении условий, указанных в*** [***пункте 131***](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=416136&dst=100508&field=134&date=19.07.2022) ***настоящих Правил.***

Согласно п. 129 Правил № 354 ***Потребитель обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования.***

В соответствии с подпунктом «а» пункта 131 Правил № 354 ***газоснабжение потребителя производится при условии организованных исполнителем и осуществляемых специализированной организацией аварийно-диспетчерского обеспечения, надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования, а также при условии технического диагностирования внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования, которые осуществляются по соответствующим договорам, заключенным в многоквартирном доме в отношении внутридомового газового оборудования в многоквартирном при непосредственном управлении многоквартирным домом - с собственниками помещений в многоквартирном доме, а в отношении внутриквартирного газового оборудования - с собственником жилого или нежилого помещения.***

Пунктом 131(1) Правил № 354 установлена обязанность лиц, ***указанных в*** [***подпункте "а"***](file:///C:\Users\User\Desktop\ОЛЕСЯ\ЖКХ\ДАННЫЕ%20по%20МКД%20(все)\МКД%20пос.%20ТИМИРЯЗЕВСКИЙ%20(ПОДГОТОВКА%20СИСТЕМЫ%20ОТОПЛЕНИЯ)\УВЕДОМЛЕНИЕ%20по%20ПОДГОТОВКЕ%20СИСТЕМЫ%20ОТПЛЕНИЯ%20к%20ОТОПИТЕЛЬНОМУ%20СЕЗОНУ.docx#p2) ***пункта 131 Правил № 354, обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования посредством заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным*** [***Правилами***](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=348335&dst=100018&field=134&date=19.07.2022) ***пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования".***

Подпунктом «б» пункта 132 Правил № 354 установлено, что ***приостановление подачи газа потребителям допускается в случае отсутствия действующих договоров о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования, указанных в*** [***пункте 131***](file:///C:\Users\User\Desktop\ОЛЕСЯ\ЖКХ\ДАННЫЕ%20по%20МКД%20(все)\МКД%20пос.%20ТИМИРЯЗЕВСКИЙ%20(ПОДГОТОВКА%20СИСТЕМЫ%20ОТОПЛЕНИЯ)\УВЕДОМЛЕНИЕ%20по%20ПОДГОТОВКЕ%20СИСТЕМЫ%20ОТПЛЕНИЯ%20к%20ОТОПИТЕЛЬНОМУ%20СЕЗОНУ.docx#p0) ***настоящих Правил, - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.***

На сегодняшний день ***принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления этим домом – «непосредственная форма управления» не реализовано,*** в результате чего в настоящее время органом местного самоуправления – Администрацией Кулешовского сельского поселенияв соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ ***проводится открытый*** ***конкурс по отбору управляющей организации*** (в соответствии с ч. 5 ст. 161 ЖК РФ ***собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурс).*** До выбора управляющей компании обязанность по соблюдению обязательных правил и требований при эксплуатации общего имущества в МКД, а также обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в МКД лежит на собственниках помещений многоквартирного дома в рамках выбранной непосредственной формы управления.

На основании вышеизложенного, прошу вас довести настоящую информацию до собственников помещений многоквартирного дома, провести общее собрание собственников помещений дома, заключить договоры со специализированными организациями и ***провести в срок до 30.08.2023 года*** ***работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД: работы по обследованию дымоходов и вентиляционных каналов дома, а также работы по ремонту и прочистке таковых (в случае выявления необходимости по результатам обследования), работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования до начала отопительного периода 2023 – 2024, а также работы по подготовке системы отопления многоквартирного дома к работе в осенне-зимний период 2023 – 2024: провести гидравлические испытания и промывку системы отопления многоквартирного дома, выполнить ревизию запорной арматуры, произвести замену сальников и др. виды работ в рамках содержания общего имущества МКД, а также провести ремонтные работы в случае выявления необходимости в проведении таковых и т.д. (далее выполнять указанные работы постоянно в порядке, в сроки и с периодичностью, установленными действующим законодательством РФ). Наряду с этим, собственниками помещений в МКД должны быть индивидуально заключены договоры на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования.***

О результатах проведения указанных выше мероприятий прошу незамедлительно уведомить Администрацию Кулешовского сельского поселения. Копии документов, подтверждающих проведение указанных мероприятий (договоры со специализированными организациями, Акты проверки состояния дымовых и вентиляционных каналов, Акты обследования ВДГО, заключения, документы, подтверждающие устранение недостатков (неисправностей), выявленных в ходе обследования (содержания, обслуживания), Акты промывки и Акты гидравлических испытаний тепловых сетей и др.), необходимо представить в Администрацию Кулешовского сельского поселения нарочно либо направить сканы подлинников указанных документов на электронную почту Администрации Кулешовского сельского поселения: [adminkul@mail.ru](mailto:adminkul@mail.ru) ***в срок до 30.08.2023 года.***

Администрация Кулешовского сельского поселения