



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ”

Общая информация об управляющей организации

В соответствии с п. 3 Постановления Правительства РФ № 731 от 23.09.2010.; согласованно приказ Минстроя России от 22.12.2014 года № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

Форма 1.1.

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Информация
1	Дата заполнения/внесения изменений		18.01.2024
2	Фирменное наименование юридического лица (согласно уставу организации)		Муниципальное унитарное предприятие «Югорскэнергогаз»
3	Сокращенное наименование		МУП «Югорскэнергогаз»
4	ФИО руководителя		Агафонов Андрей Александрович
5	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)		1138622000978
6	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)		8622024682
7	Место государственной регистрации юридического лица		628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Югорск, ул. Геологов, 15,
8	Почтовый адрес		628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Югорск, ул. Геологов, 15, а/я 141
9	Адрес электронной почты		ugorsk@uegaz.ru
10	Официальный сайт в сети интернет		https://uegaz.ru/
11	Официальный сайт ГИС ЖКХ в сети интернет		https://dom.gosuslugi.ru/
12	Адрес фактического местонахождения органов управления		628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Югорск, ул. Геологов, 15,
13	Контактный телефон		(34675) 7-86-30; 2-34-70
14	Адрес местонахождения участка эксплуатации жилищного фонда		628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Югорск, ул. Свердлова, 5,
15	Контактный телефон		(34675) 7-86-24

16	Режим работы, в том числе часы личного приема граждан		Режим работы администрации: Понедельник – с 8.00 до 17.30; Вторник-четверг с 8.00 до 16.30; Пятница – с 8.00 до 15.15; Суббота, воскресенье – выходные дни
17	Сведения о работе диспетчерской службы:		Круглосуточно
18	-адрес		628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Югорск, ул. Гастелло, 25
19	-контактные телефоны		(34675) 7-86-26
20	-режим работы		Круглосуточно
21	Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации	%	0
22	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	%	100
23	Количество домов, находящихся в управлении	ед.	4
24	Площадь домов, находящихся в управлении	кв.м.	21 479,80
25	Штатная численность (определяется по количеству заключенных трудовых договоров), в т.ч. административный персонал, инженеры, рабочие	чел.	425
26	Сведения о членстве управляющей организации, товарищества или кооператива в саморегулируемой организации		Управляющая организация МУП «Югорскэнергогаз» не является членом саморегулируемых организаций и других объединений управляющих организаций
Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами			
27	Номер лицензии		086 000 452
28	Дата получения лицензии		23.08.2022 г.
29	Срок действия лицензии		5 лет
30	Орган, выдавший лицензию		Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного Округа-Югры
31	Документ, приказ о выдаче лицензии		Прилагается

Директор



А. А. Агафонов



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ”

Общая информация об управляющей организации

Информация о привлечении к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами за 2023 год

Форма 1.3.

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Дата заполнения/внесения изменений		18.01.2024
2	Дата привлечения к административной ответственности		-
3	Лицо, привлеченное к административной ответственности		Не привлекался
4	Предмет административного нарушения		-
5	Наименование контролирующего органа		-
6	Количество выявленных нарушений	ед.	0
7	Сумма штрафа	руб.	0,00
8	Документ о применении мер административного воздействия		-

Директор

А. А. Агафонов



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ”

**Перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет
МУП «Югорскэнергогаз»**

В соответствии с п. 3 Постановления Правительства РФ № 731 от 23.09.2010.; согласованно приказ Минстроя России от 22.12.2014 года № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

Форма 1.4.

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Адрес многоквартирного дома		г. Югорск, ул. Толстого, д.18
	Основание управления		Протокол общего собрания собственников помещений № 1 от
	Дата начала управления	-	01.12.2022 г.
2	Адрес многоквартирного дома		г. Югорск, ул. Мира, д.51
	Основание управления		Протокол общего собрания собственников помещений № 1 от
	Дата начала управления	-	21.01.2023 г.
3	Адрес многоквартирного дома		г. Югорск, ул. Чкалова, д.7/2
	Основание управления		Протокол общего собрания собственников помещений № 1/07 от
	Дата начала управления	-	17.07.2023 г.
4	Адрес многоквартирного дома		г. Югорск, ул. Таежная, д.12
	Основание управления		Протокол общего собрания собственников помещений № 1/07 от
	Дата начала управления		25.07.2023 г.

Директор

А. А. Агафонов



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ”

Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления с МУП «Югорскэнергогаз» были расторгнуты в 2023 году

В соответствии с п. 3 Постановления Правительства РФ № 731 от 23.09.2010.; согласованно приказ Минстроя России от 22.12.2014 года № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

Форма 1.5.

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Адрес многоквартирного дома		Отсутствует
2	Дата начала управления		Отсутствует
3	Дата окончания управления		Отсутствует
4	Основание окончания управления		Отсутствует

Директор

А. А. Агафонов



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ”

Общие сведения о многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, д. 18

В соответствии с п. 3 Постановления Правительства РФ № 731 от 23.09.2010.; согласованно приказ Минстроя России от 22.12.2014 года № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

Форма 2.1.

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Информация
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	18.01.2024г.
Сведения о способе управления многоквартирным домом			
2	Документ подтверждающий выбранный способ управления (протокол общего собрания собственников (членов кооператива))		Протокол общего собрания собственников помещений от
3	Договор управления		Копия договора управления прилагается
	Дата заключения договора управления		
	Дата начала управления домом		01.02.2023 г.
Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта			
4	Способ формирования фонда капитального ремонта		Способ формирования фонда капитального ремонта собственниками не определен
Общая характеристика многоквартирного дома			
5	Адрес многоквартирного дома		Г. Югорск, ул. Толстого, д. 18
6	Год постройки/год ввода дома в эксплуатацию	год	2015
7	Серия, тип постройки здания		Кирпичный, твинблоки
8	Тип дома		Многоквартирный дом
9	Количество этажей:		
10	-наибольшее	ед.	7
11	-наименьшее	ед.	1
12	Количество подъездов	ед.	3
13	Количество лифтов	ед.	3
14	Количество помещений:	ед.	
15	-жилых	ед.	74
16	-нежилых	ед.	6
17	Общая площадь дома, в том числе:	м ²	
18	-общая площадь жилых помещений	м ²	5 098,00
19	- общая площадь нежилых помещений	м ²	649,70

20	-общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	м ²	1 057,00
21	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом		86:22:0007001:2309
22	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	м ²	5 234,00
23	Площадь проездов, парковки в границах земельного участка	м ²	3 444,40
24	Площадь тротуаров	м ²	429,40
25	Площадь газонов	м ²	650,00
26	Факт признания дома аварийным		Нет
27	Дата и номер документа о признании дома аварийным		Нет
28	Причина признания дома аварийным		Нет
29	Класс энергетической эффективности		В
30	Дополнительная информация		Имеется крышная котельная
Элементы благоустройства			
31	Детская площадка	м ²	
32	Спортивная площадка	м ²	Нет
33	Другое		

Директор



А. А. Агафонов



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ”

Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, д. 18

В соответствии с п. 3 Постановления Правительства РФ № 731 от 23.09.2010.; согласованно приказ Минстроя России от 22.12.2014 года № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

Форма 2.2.

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Информация
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	18.01.2024г.
Фундамент			
2	Тип фундамента		Ленточный из сборных железобетонных подушек и сборных бетонных блоков
Стены перекрытия			
3	Тип перекрытия		Железобетонные плиты
4	Материал несущих стен		Кирпичные, твинблоки
Фасады (заполняется по каждому типу фасада)			
5	Тип фасада		Отштукатуренный
Крыши (заполняется по каждому типу крыши)			
6	Тип крыши		Двухскатная
7	Тип кровли		Профнастил
Подвалы			
8	Площадь подвала по полу	м ²	956,40
Мусоропроводы			
9	Тип мусоропровода		отсутствует
10	Количество мусоропроводов	ед.	0
Лифты (заполняется для каждого лифта)			
11	Номер подъезда		1
12	Тип лифта		пассажирский
13	Год ввода в эксплуатацию		2016
14	Номер подъезда		2
15	Тип лифта		пассажирский
16	Год ввода в эксплуатации.		2016
17	Номер подъезда		3
18	Тип лифта		пассажирский

19	Год ввода в эксплуатации.		2016
Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)			
20	Вид коммунального ресурса		Холодное водоснабжение
21	Тип системы холодное водоснабжение		Центральное
22	Количество вводов в МКД	ед.	1
23	Наличие прибора учета	шт.	1
24	Тип прибора учета		Без интерфейса передачи данных
25	Единица измерения		Куб.м.
26	Дата ввода в эксплуатацию	год	2020
27	Дата поверки/замены приборов в эксплуатации	год	04.08.2026
28	Вид коммунального ресурса		Горячее водоснабжение
29	Тип системы горячее водоснабжение		
30	Количество вводов в МКД	ед.	0
31	Наличие прибора учета		нет
32	Тип прибора учета		
33	Единица измерения		
34	Дата ввода в эксплуатацию		
35	Дата поверки/замены приборов в эксплуатации		
36	Вид коммунального ресурса		Отопление
37	Тип системы теплоснабжения		От автономной газовой котельной
38	Количество вводов в МКД	ед.	0
39	Наличие прибора учета		нет
40	Тип прибора учета		
41	Единица измерения		гКал.
42	Дата ввода в эксплуатацию		
43	Дата поверки/замены приборов в эксплуатации		
44	Вид коммунального ресурса		Электроснабжение
45	Тип системы электроснабжения		Центральное
46	Количество вводов в МКД	ед.	1
47	Наличие прибора учета	шт.	1
48	Тип прибора учета		С интерфейса передачи данных
49	Единица измерения		кВт*ч
50	Дата ввода в эксплуатацию		17.04.2014
51	Дата поверки/замены приборов в эксплуатации		17.04.2024
52	Вид коммунального ресурса		Газоснабжение
53	Тип системы газоснабжения		Центральное
54	Количество вводов в МКД	ед.	1
55	Наличие прибора учета	шт.	1
56	Тип прибора учета		Без интерфейса передачи данных
57	Единица измерения		Куб.м.
58	Дата ввода в эксплуатацию		15.08.2019
59	Дата поверки/замены приборов в эксплуатации		14.08.2024
60	Вид коммунального ресурса		Водоотведение
61	Тип системы водоотведения		Центральное
62	Количество вводов в МКД	ед.	3
63	Наличие прибора учета	шт.	0
64	Тип прибора учета		нет
65	Единица измерения		Куб.м.
Система вентиляции			
66	Тип системы вентиляции		Приточно-вытяжная
Система пожаротушения			

67	Тип системы пожаротушения		отсутствует
Система водостоков			
68	Тип системы водостоков		наружные
Дополнительное оборудование			
69	Система подпора воздуха		отсутствует
70	Насосы	шт.	4
71	Котлы	шт.	2
72	Система сигнализации		отсутствует
73	Система дымоудаления		отсутствует
74	Указатели, дымовые знаки		отсутствует

Директор



А. А. Агафонов



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ”

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. Толстого д. 18

Форма 2.3.

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	18.02.2024г.
2	Наименование работ/услуг	-	Работы (услуги) по управлению МКД
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	158 061,75
3	Наименование работ/услуг	-	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	395 154,43
4	Наименование работ/услуг	-	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	584 196,25
5	Наименование работ/услуг	-	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества МКД, в том числе:
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	216 228,43
			В том числе:
5.1			Работы по содержанию и ремонту системы дымоудаления и вентиляции
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	44 257,29
5.2			Работы по содержанию и ремонту электрических сетей и оборудования
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	60 063,52
5.3			Работы по содержанию и ремонту систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	50 579,76

	стоимость работ(услуг)		
5.4			Работы по содержанию и ремонту холодного водоснабжения и водоотведения
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	50 579,76
6			Работы по содержанию, контроль, выполнение наладочных ремонтных работ ПУ, снятие показаний ПУ (холодного водоснабжения, электроэнергии, газоснабжения)
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	10 748,21
7			Работы по содержанию и обслуживанию лифтов в МКД
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	341 413,38
8			Техническое обслуживание оборудования крышной котельной (в т.ч. оборудования ГРПШ)
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	252 898,80
9			Аварийно-диспетчерское обслуживание
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	158 061,75
10	Наименование работ/услуг	-	Электроснабжения на общедомовые нужды
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	
11	Наименование работ/услуг	-	Водопотребление на общедомовые нужды
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	
12	Наименование работ/услуг	-	Водоотведение на общедомовые нужды
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	
13	Наименование работ/услуг	-	Текущий ремонт общего имущества дома
	Годовая плановая стоимость работ(услуг)	Руб.	68 914,89

Директор



А. А. Агафонов



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ”

Сведения об оказываемых коммунальных услугах по многоквартирному
дому, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, д. 18

Форма 2.4.

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация				
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	18.01.2024г.				
2	Вид коммунальной услуги		Энергоснабжение				
3	Тип предоставления услуги		Предоставляется по договору управления на ОДН и по индивидуальному потреблению				
4	Единица измерения		кВт*ч				
5	Тариф, установленный для потребителей с 01.01.2023 по 31.12.2023 год		одноставочный тариф: 3,45руб; двухставочный тариф: 3,51 руб. -дневная зона, 1,73 руб. -ночная зона				
6	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса		Акционерное общество «Газпром энергосбыт Тюмень»				
7	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)		Договор управления многоквартирным домом № 02/УК от 12.12.2022 года				
8	Нормативно-правовой акт, устанавливающий тариф с 01.01.2023 по 31.12.2023 год		Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 29.11.2022 г. №105-нп				
9	Дата начало действия тарифов		с 01.12.2022г.				
10	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях		Приложение 1 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 2 февраля 2018 года N 24-п				
	Количество комнат в жилом помещении	Нормативы потребления в зависимости от численности проживающих в жилом помещении (кВт·ч на 1 человека в месяц)					
		1 человек	2 человека	3 человек	4 человека	5 и более человек	
Раздел I. МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА, ЖИЛЫЕ ДОМА И ОБЩЕЖИТИЯ КВАРТИРНОГО ТИПА, НЕ ОБОРУДОВАННЫЕ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ СТАЦИОНАРНЫМИ ЭЛЕКТРИЧЕСКИМИ ПЛИТАМИ							
	1 комната	97,3	60,3	46,7	38,0	33,1	
	2 комнаты	125,6	77,8	60,3	49,0	42,7	
	3 комнаты	142,1	88,1	68,2	55,4	48,3	
	4 и более комнат	153,8	95,3	73,8	60,0	52,3	
Раздел II. МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА, ЖИЛЫЕ ДОМА И ОБЩЕЖИТИЯ КВАРТИРНОГО ТИПА, ОБОРУДОВАННЫЕ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ СТАЦИОНАРНЫМИ ЭЛЕКТРИЧЕСКИМИ ПЛИТАМИ							
	1 комната	139,0	86,2	66,7	54,2	47,3	
	2 комнаты	164,0	101,7	78,7	64,0	55,8	
	3 комнаты	179,3	111,2	86,1	69,9	61,0	

	4 и более комнат	190,4	118,1	91,4	74,3	64,8
11	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды				Приложение 4 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 2 февраля 2018 года № 24-п	
№	Категория многоквартирных домов	Единица измерения	Нормативы потребления			
			с лампами накаливания	с энергоэффективными лампами		
1	2	3	4	5		
1	Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и насосным оборудованием	кВт ч в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,96	0,37		
2	Многоквартирные дома, оборудованные лифтами (1 ед. в подъезде), без насосного оборудования		2,47	1,85		
3	Многоквартирные дома, оборудованные лифтами (2 ед. и более в подъезде), без насосного оборудования		3,06	2,18		
4	Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами, с насосным оборудованием		1,38	0,78		
5	Многоквартирные дома, оборудованные лифтами (1 ед. в подъезде) и насосным оборудованием		3,16	2,53		
6	Многоквартирные дома, оборудованные лифтами (2 ед. и более в подъезде) и насосным оборудованием		4,03	3,19		
Дополнительные нормативы по всем категориям домов						
7	Дополнительный норматив для многоквартирных домов всех категорий на обогрев помещений, входящих в состав общего имущества	кВт ч в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12,58			
8	Дополнительный норматив для многоквартирных домов всех категорий при наличии вентиляторов для принудительной вентиляции		0,60			
9	Дополнительный норматив для многоквартирных домов всех категорий с электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения		1,06			

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	18.01.2024г.
2	Вид коммунальной услуги		Холодное водоснабжение
3	Тип предоставления услуги	-	Предоставляется по договору управления на ОДН и по индивидуальному потреблению
4	Единица измерения	-	Куб.м.
5	Тариф, установленный для потребителей с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.	Руб.	58,01руб;
6	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Муниципальное унитарное предприятие «Югорскэнергогаз»
7	Реквизиты по договору на поставку коммунального ресурса (номер, дата)		Договор управления многоквартирным домом № 02/УК от 12.12.2022 года
8	Нормативно-правовой акт устанавливающий тариф для потребителей с 01.01.2023 по		Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО - Югры от

	01.12.2023 г.		24.11.2022 N 86-нп
9	Дата начало действия тарифов		01.12.2022г.
10	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях		3,930куб.м.
11	Норматив потребления коммунальной услуги на ОДН		0,024куб.м.
12	Нормативно-правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Приказ Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО - Югры от 25.12.2017 N 12-нп

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	18.01.2024г.
2	Вид коммунальной услуги		Отведение сточных вод
3	Тип предоставления услуги	-	Предоставляется по договору управления на ОДН и по индивидуальному потреблению
4	Единица измерения	-	Куб.м.
5	Тариф, установленный для потребителей с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.	Руб.	61,50руб;
6	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Муниципальное унитарное предприятие «Югорскэнергогаз»
7	Реквизиты по договору на поставку коммунального ресурса (номер, дата)		Договор управления многоквартирным домом № 02/УК от 12.12.2022 года
8	Нормативно-правовой акт устанавливающий тариф для потребителей с 01.01.2023 по 01.12.2023 г.		Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО - Югры от 24.11.2022 N 86-нп
9	Дата начало действия тарифов		01.12.2022г.
10	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях		7,391куб.м.
11	Норматив потребления коммунальной услуги на ОДН		0,048 куб.м.
12	Нормативно-правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Приказ Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО - Югры от 25.12.2017 N 12-нп

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	18.01.2024г.
2	Вид коммунальной услуги		Газоснабжение (ГВС)
3	Тип предоставления услуги	-	Предоставляется по договору управления на ОДН и по индивидуальному потреблению
4	Единица измерения	-	Куб.м.
5	Тариф, установленный для потребителей с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.	Руб.	5 299руб;
6	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Муниципальное унитарное предприятие «Югорскэнергогаз»
7	Реквизиты по договору на поставку коммунального ресурса (номер, дата)		Договор управления многоквартирным домом № 02/УК от 12.12.2022 года
8	Нормативно-правовой акт устанавливающий тариф для потребителей с 01.01.2023 по		Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО - Югры от

	01.12.2023 г.		29.11.2022 N 104-нп "Об установлении розничных цен на газ, реализуемый населению на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры"
9	Дата начало действия тарифов		02.12.2022 г.
10	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях		10,1куб.м.
11	Нормативно-правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление № 23-П от 02.02.2018 г. О нормативах потребления коммунальных услуг по газоснабжению при отсутствии приборов учета в ХМАО Округе-Югре

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	18.01.2024г.
2	Вид коммунальной услуги		Газоснабжение (Отопление)
3	Тип предоставления услуги	-	Предоставляется по договору управления на ОДН и по индивидуальному потреблению
4	Единица измерения	-	Куб.м.
5	Тариф, установленный для потребителей с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.	Руб.	одноставочный тариф: 5 299руб;
6	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Муниципальное унитарное предприятие «Югорскэнергогаз»
7	Реквизиты по договору на поставку коммунального ресурса (номер, дата)		Договор управления многоквартирным домом № 02/УК от 12.12.2022 года
8	Нормативно-правовой акт устанавливающий тариф для потребителей с 01.01.2023 по 01.12.2023 г.		Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО - Югры от 29.11.2022 N 104-нп "Об установлении розничных цен на газ, реализуемый населению на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры"
9	Дата начало действия тарифов		02.12.2022 г.
10	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях		8,5куб.м.
11	Нормативно-правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление № 23-П от 02.02.2018 г. О нормативах потребления коммунальных услуг по газоснабжению при отсутствии приборов учета в ХМАО Округе-Югре

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	18.01.2024г.
2	Вид коммунальной услуги		Обращение с ТКО
3	Тип предоставления услуги	-	Предоставляется по договору управления на ОДН и по индивидуальному потреблению

4	Единица измерения	-	Куб.м.
5	Тариф, установленный для потребителей с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.	Руб.	832,19 (руб./м3)
6	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Муниципальное унитарное предприятие «Югорскэнергогаз»
7	Реквизиты по договору на поставку коммунального ресурса (номер, дата)		Договор управления многоквартирным домом № 02/УК от 12.12.2022 года
8	Нормативно-правовой акт устанавливающий тариф для потребителей с 01.01.2023 по 01.12.2023 г.		Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 24.11.2022 г. №93-нп (изм.внут. приказ АО Югра Эк.)
9	Дата начало действия тарифов		01.12.2022 г.
10	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях		1,897куб.м. в год на 1 проживающего
11	Нормативно-правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление администрации Югорска ХМАО-Югры № 342-п от 22.03.2021 года «Об установлении нормативов накопления ТКО на территории г. Югорска»

Директор



А. А. Агафонов



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ”

**Сведения об использовании общего имущества в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, д. 18**

В соответствии с п.3 Постановления Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 г.;
согласно приказу Минстроя России от 22.12.2014 г. № 882/пр «Об утверждении форм
раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления
многоквартирными домами»

Форма 2.5.

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	18.01.2024г.
2	Наименование объекта общего имущества	-	Нет
3	Назначение объекта общего имущества	-	не имеется
4	Площадь объекта общего имущества (заполняется в отношении помещений и земельных участков)	м ²	5 234,00
Сведения о передаче во владение и пользование общего имущества третьим лицам (заполняется в случае сдачи в аренду, передаче в безвозмездное пользование и т.п.)			
5	Наименование владельца (пользователя)	-	нет наименования
6	ИНН владельца (пользователя)	-	нет ИНН
7	Реквизиты договора (номер и дата)	-	нет реквизитов
8	Дата начала действия договора	-	нет даты
9	Стоимость по договору в месяц	Руб.	0
10	Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об использовании общего имущества	-	нет реквизитов

Директор

А. А. Агафонов



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ”

Сведения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, д. 18

Форма 2.6.

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	18.01.2024г.
Сведения о фонде капитального ремонта			
2	Владелец счета регионального оператора		Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов
3	Размер взноса на капитальный ремонт на 1 кв.м. в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	Руб.	не установлен общим собранием собственников
4	Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта	-	нет реквизитов
5	Дополнительная информация	-	Согласно п.7 ст.170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в МКД в срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, то органы местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора
6	Установленный размер взноса	Руб./м ²	15,25
7	Начислено по дому всего	Руб.	2 131 023,47
8	Собрано средств	Руб.	1 801 904,06
9	Текущая задолженность	Руб.	329 119,41
10	Собираемость взносов	%	85,30

Список запланированных работ по региональной программе

	Наименование работы:	Предыдущий период	Плановый период
1	Ремонт фасада		2038-2040г.г.
2	Ремонт системы электроснабжения		2038-2040г.г.
3	Ремонт системы холодного водоснабжения		2038-2040г.г.
4	Ремонт системы горячего водоснабжения		2038-2040г.г.
	Ремонт системы водоотведения		2038-2040г.г.
5	Ремонт или замена лифтового оборудования	2016	2038-2040г.г.
6	Разработка проектной документации на проведения капитального ремонта		2038-2040г.г.
7	Осуществление строительного контроля		2038-2040г.г.

Директор



А. А. Агафонов



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ”

Сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, д. 18

В соответствии с п.3 Постановления Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 г.; согласно приказу Минстроя России от 22.12.2014 г. № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

Форма 2.7.

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	18.01.2024г.
2	Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений (дата, номер)	-	Протокол 1 от 01.12.2022 года
3	Протокол общего собрания собственников помещений, содержащий результат (решение) собрания	-	прилагается

Директор

А. А. Агафонов



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ”

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления за 2023 год по многоквартирному дому, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, д. 18

Форма 2.8.

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
	Дата заполнения/внесения изменений	-	19.02.2024г.
	Дата начало отчетного периода	-	01.02.2023 г.
	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2023 г.
Общая информация о начисленных и оплаченных денежных средств за выполненные работы (оказываемые услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода	Руб.	0
2	Переходящие остатки денежных средств на начало периода	Руб.	0
3	Задолженность потребителей на начало периода	Руб.	0
4	Начислено за услуги по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	Руб.	1 913 300,48
5	за содержание дома	Руб.	1 713 627,55
6	за текущий ремонт	Руб.	60 624,93
7	за услуги управления	Руб.	139 048,00
8	Получено денежных средств, в том числе:	Руб.	
9	денежных средств от собственников/нанимателей помещений	Руб.	1 720 285,95
10	целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	Руб.	0
11	денежных средств от использования общего имущества	Руб.	0
12	прочие поступления	Руб.	0
13	Всего денежных средств с учетом остатков	Руб.	1 720 285,95
14	Авансовые платежи потребителей на конец периода	Руб.	0
15	Переходящие остатки денежных средств на конец периода	Руб.	0
16	Задолженность потребителей на конец периода	Руб.	193 014,53
17	Фактические затраты денежных средств на выполнение работ по содержанию общего имущества	Руб.	2 106 014,79
18	Фактические затраты денежных средств на выполнение работ по текущему ремонту	Руб.	208 024,23
20	Перерасход денежных средств по статье содержание общего имущества дома составляет	Руб.	400 738,54
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества в отчетном периоде			
	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)

1	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		3,42
	в том числе		
	Техническое обслуживание, контроль состояния, выявление и устранение неисправностей, выполняемые в целях надлежащего содержания (в том числе сезонная подготовка к отопительному периоду)		
	систем вентиляции и дымоудаления	1 раз в год и по мере необходимости	0,70
	систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		
	систем электроснабжения, электротехнических устройств	2 раза в год и по мере необходимости	0,95
	Обеспечение работоспособности, постоянный контроль и регулировка, промывка и аварийное обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, отопления	постоянно	1,60
	Обеспечение содержания, контроля, выполнение наладочных и ремонтных работ общедомовых тепловых пунктов, приборов учета (при наличии их в составе общего имущества)	постоянно	0,17
	Годовая фактическая стоимость работ по разделу № 1		216 228,43
2	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		15,49
	в том числе		
2.1	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества		6,09
	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов	3 раза в неделю, влажная уборка 2 раза в месяц	4,36
	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных полотен, дверных ручек	2 раза в месяц	
	Мытье окон	2 раза в год	
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости	0,08
	Содержание и уборка подвалов, цокольных этажей, чердаков	по мере необходимости	0,62
	Содержание запирающих устройств в подвалах, на чердаках	по мере необходимости	0,38
	Уборка кабин лифтов	5 раз в неделю	0,65
2.2	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		9,40
	Подметание и уборка придомовой территории, крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлических решеток и приямков в летний период	1 раз в двое суток	1,06
	Уход за газонами, скос травы, в том числе	по мере необходимости	0,82
	- уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в 2 недели	
	- уборка газонов от случайного мусора	3 раза в неделю	
	Уборка придомовой территории от снега, уборка наледи и снега на входной группе в зимний период	ежедневно по мере необходимости	3,70
	Сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек	по мере необходимости	1,94
	Очистка урн от мусора	ежедневно	1,72
	Содержание и текущий ремонт сооружений и оборудования, находящихся на придомовой территории (ограждения, скамейки, урны и т.д.)	по мере необходимости	0,16
	Годовая фактическая стоимость работ по разделу № 2		979 350,68
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе		2,50
	на системах водоснабжения, теплоснабжения, на системах канализации	круглосуточно	1,55
	на системах газоснабжения	круглосуточно	0,42
	на системах электроснабжения	круглосуточно	0,53
	Годовая фактическая стоимость работ по разделу № 3		158 061,75
4	Услуги управления		2,50
	Годовая фактическая стоимость работ по разделу № 4		158 061,75

5	Техническое обслуживание оборудования крышной котельной (в т.ч. оборудования ГРПШ)	постоянно	4,00
<i>Годовая фактическая стоимость работ по разделу № 5</i>			<i>252 898,80</i>
6	Содержание и обслуживание лифтов	по мере необходимости	5,40
<i>Годовая фактическая стоимость работ по разделу № 6</i>			<i>341 413,38</i>
Выполненные работы (оказанные услуги) по текущему ремонту общего имущества в отчетном периоде			
1	Ремонт кровли	Руб.	26 350,00
	Замена груз противовес в лифтовых шахтах 24 штуки	Руб.	67 476,52
2	Установка уличных светильников 3 штуки, таймер на светильники 2 шт.	Руб.	20 276,18
3	Установка видеокамер цветных 3 шт. (2 в подъездах, 1 на фасаде)	Руб.	5 730,00
4	Установка видеорегистратора 1 шт.	Руб.	7 130,00
5	Установка жесткого диска 1 шт.	Руб.	8 500,01
6	Ремонт системы водопровода от котельной до подвала	Руб.	59 310,33
	Установка ограждающей конструкции на водосборник	Руб.	3 036,00
7	Ремонт водосточной системы 2 под.	Руб.	1 560,00
8	Замена блока бесперебойного питания на системе видеонаблюдения	Руб.	2 215,20
9	Замена доводчиков 2 шт. (2,3 под)	Руб.	6 439,99
	<i>Годовая фактическая стоимость работ по разделу текущий ремонт</i>	Руб.	<i>208 024,23</i>
	<i>Перерасход:</i>	Руб.	<i>147 399,30</i>

Журнал регистрации результатов осмотров и выполнения работ

№ п/п	Дата осмотра, выполнения работ	Вид ремонта по устранению неисправности или повреждения	Кол-во ед. изм.	Выполнение в счет			Отметка о выполнении, переносе
				Кап. ремонта	Текущего ремонта	Содержание	
1	02.02.2023г	Комиссионное обследование МКД				содержание	выполнено
2	6.02.2023г	Монтаж противоскользящих коврики 1,2,3 под.	6			содержания	выполнено
3	6.02.2023г	Устройство информационных стенов	3			содержания	выполнено
4	14.02.2023г	Ремонт доводчика двери в 1 под.	1			содержания	выполнено
5	23.02.2023г	Ремонт домофона 2 подъезд	1			содержания	выполнено
6	23.02.2023	Осмотр и очистка фановой вентиляции от обледенения	22				
7	25.02.2023	Очистка проточной части расходомера на узле учета общедомового прибора по ХВС	1			содержания	выполнено
8	25.02.2023	Снятие показаний приборов учета по ХВС, Газ, Электроэнергия	3			содержание	выполнено
9	27.02.2023г	Чистка кровли от снежных масс	3 288,60			содержания	выполнено
10	27.02.2023 г.	Чистка и вывозка снега с придомовой территории	220			содержание	выполнено
11	23.03.2023г	Осмотр и очистка фановой системы на предмет обледенения	20			содержания	выполнено
12	23.03.2023г	Осмотр по квартирным узлам учета	74			содержания	выполнено
13	25.03.2023г	Очистка проточной части расходомера на узле учета общедомового прибора по ХВС	1			содержания	выполнено
14	25.03.2023 г.	Снятие показаний приборов учета по ХВС, Газ, Электроэнергия	3			содержание	выполнено
15	1.04.2023г	Установка подставки для сумки	3			содержание	выполнено
16	04.04.2023	Закрепление парапета, ремонт водосточной системы	28		текущего ремонта		выполнено

17	14.04.2023	Проведение технического осмотра системы электроснабжения	63			содержания	выполнено
18	25.04.2023г	Очистка проточной части расходомера на узле учета общедомового прибора по ХВС	1			содержания	выполнено
19	25.04.2023 г.	Снятие показаний приборов учета по ХВС, Газ, Электроэнергия	3			содержание	выполнено
20	29.04.2023г	Ремонт кровли 1 подъезд	24		текущий ремонт	содержания	выполнено
21	28.04.2023г	Наладка домофона 3 подъезд	1			содержания	выполнено
22	5.05.2023г	Выполнение работ по замене светильников на придомовой территории.	3		текущего ремонта		выполнено
23	05.05.2023	Осмотр мест общего пользования на наличие запирающих устройств	3			содержания	выполнено
24	12.05.2023г	Ремонт видеонаблюдения	3		текущего ремонта		выполнено
25	10.05.2023г	Замена груз противовес в машинных отделениях	24		текущий ремонт		выполнено
26	16.05.2023г-21.05.2023г	Проверка, на работоспособность вентиляции	74			содержания	выполнено
27	25.05.2023г	Очистка проточной части расходомера на узле учета общедомового прибора по ХВС	1			содержания	выполнено
28	25.05.2023 г.	Снятие показаний приборов учета по ХВС, Газ, Электроэнергия	3			содержание	выполнено
29	26.05.2023г	Ремонт входной двери в 1 под.	1			содержания	выполнено
30	01.06.2023	Осмотр и ревизия инженерных сетей дома	158			содержания	выполнено
31	14.06.2023г	Скос травы на придомовой территории	650			содержания	выполнено
32	15.06.2023г	Ремонт лавочки, урн, покраска урн и скамеек	6			содержания	выполнено
33	24.06.2023	Очистка проточной части расходомера на узле учета общедомового прибора по ХВС	1			содержания	выполнено
34	24.06.2023г.	Снятие показаний приборов учета по ХВС, Газ, Электроэнергия	3			содержание	выполнено
35	28.06.2023г	Установка ручек на пластиковых окнах в 3м подъезде	3			содержания	выполнено
36	18.07.2023г	Замена лампочек на чердаке	10			содержания	выполнено
37	19.07.2023г	Установка стопоров в тамбуре (1,2,3 подъезд)	6			содержания	выполнено
38	20.07.2023г	Замена плитки тротуарной на крыльце (2 подъезд)	5			содержания	выполнено
39	21.07.2023г	Ремонт системы водопровода от котельной до подвала	21		текущий ремонт		выполнено
40	25.07.2023 г.	Очистка проточной части расходомера на узле учета общедомового прибора по ХВС	1			содержание	выполнено
41	25.07.2023 г.	Снятие показаний приборов учета по ХВС, Газ, Электроэнергия	3			содержание	выполнено
42	26.07.2023г	Ремонт водосточной системы 2 под.	3		текущий ремонт		выполнено
43	1.08.2023г	Скос травы на придомовой территории	650			содержания	выполнено
44	3.08.2023г	Замена лампочек в подвале	10			содержания	выполнено
45	4.08.2023г	Установка ограждающей конструкции на водосборник	0.936		текущий ремонт		выполнено
46	4.08.2023г	Ремонт детского городка (сварка)	3			содержания	выполнено
47	8.08.2023г	Осмотр чердачного помещения на предмет протечек	2 630,88			содержания	выполнено
48	12.08.2023г	Промывка и опрессовка системы отопления	222			содержания	выполнено
49	15.08.2023г	Покраска поручней	12			содержания	выполнено

50	25.08.2023 г.	Очистка проточной части расходомера на узле учета общедомового прибора по ХВС	1			содержание	выполнено
51	1.09.2023г	Ремонт напольной плитки 3 под.	17			содержания	выполнено
52	4.09.2023г	Скос травы на придомовой территории	650			содержания	выполнено
53	15.09.2023	Ремонт, утепление окон в подвальном помещении	7			содержания	выполнено
54	25.09.2023	Очистка проточной части расходомера на узле учета общедомового прибора по ХВС	1			содержания	выполнено
55	25.09.2023 г.	Снятие показаний приборов учета по ХВС, Газ, Электроэнергия	3			содержание	выполнено
56	25.10.2023	Очистка проточной части расходомера на узле учета общедомового прибора по ХВС	1			содержания	выполнено
57	25.10.2023 г.	Снятие показаний приборов учета по ХВС, Газ, Электроэнергия	3			содержание	выполнено
58	18.11.2023 г.	Осмотр и очистка фоновой вентиляции	22			содержание	выполнено
59	25.11.2023	Очистка проточной части расходомера на узле учета общедомового прибора по ХВС	1			содержания	выполнено
60	25.11.2023 г.	Снятие показаний приборов учета по ХВС, Газ, Электроэнергия	3			содержание	выполнено
61	13.12.2023 г.	Осмотр и очистка фановой вентиляции	22			содержание	выполнено
62	20.12.2023 г.	Очистка кровли от снежных масс и льда	1 722,60			содержания	выполнено
63	20.12.2023 г.	Очистка и вывозка снега с придомовой территории	180			содержание	выполнено
64	22.12.2023 г.	Частичный ремонт в 3 под. 7 этаже лифтовая зона (шпаклевка, покраска, устройство керамической плитки)	5			содержание	выполнено
65	23.12.2023 г	Регулировка и ремонт доводчиков на меж тамбурных и входных дверей	8			содержание	выполнено
66	23.12.2023	Очистка проточной части расходомера на узле учета общедомового прибора по ХВС	1			содержания	выполнено
67	23.12.2023 г.	Снятие показаний приборов учета по ХВС, Газ, Электроэнергия	3			содержание	выполнено
68	24.12.2023 г.	Ремонт входной двери 1 подъезд (закрепление утеплительной резинки)	1			содержание	выполнено
69	27.12.2023 г.	Частичный вывоз снега с придомовой территории	60			содержание	выполнено
70	27.12.2023 г.	Осмотр и очистка фановой вентиляции	22			содержание	выполнено

Общая информация по предоставленным коммунальным услугам

1	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	Руб.	0
2	Переходящие остатки денежных средств на начало периода	Руб.	0
3	Задолженность потребителей на начало периода	Руб.	116 090,46
4	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	Руб.	0
5	Переходящие остатки денежных средств на конец периода	Руб.	0
6	Задолженность потребителей на конец периода	Руб.	341 120,87

Информация о предоставленных коммунальных услугах (в разрезе по каждой коммунальной услуге)

7	Вид коммунальной услуги		Холодное водоснабжение
8	Единица измерения		Куб. м.
9	Общий объем потребления	по счетчику	5 188,87
10	Начислено потребителям	Руб.	301 006,35
11	Оплачено потребителями	Руб.	294 253,31
12	Задолженность потребителей	Руб.	39 134,52

13	Вид коммунальной услуги		<i>Холодное водоснабжение (для ГВС)</i>
14	Единица измерения		Куб. м.
15	Общий объем потребления	по счетчику	2 265,35
16	Начислено потребителям	Руб.	131 411,56
17	Оплачено потребителями	Руб.	139 915,08
18	Задолженность потребителей	Руб.	15 283,90
19	Вид коммунальной услуги		<i>Холодное водоснабжение (на СОИ)</i>
20	Единица измерения		Куб. м.
21	Общий объем потребления	по счетчику	1 128,2359
22	Начислено потребителям	Руб.	65 448,96
23	Оплачено потребителями	Руб.	45 814,27
24	Задолженность потребителей	Руб.	19 634,69
25	Вид коммунальной услуги		<i>Холодное водоснабжение для ГВС (на СОИ)</i>
26	Единица измерения		Куб. м.
27	Общий объем потребления	по счетчику	101,5104
28	Начислено потребителям	Руб.	5 888,62
29	Оплачено потребителями	Руб.	4 122,03
30	Задолженность потребителей	Руб.	1 766,59
31	Вид коммунальной услуги		<i>Водоотведение</i>
32	Единица измерения		Куб. м.
33	Общий объем потребления	по счетчику	9 385,43
34	Начислено потребителям	Руб.	577 203,83
35	Оплачено потребителями	Руб.	454 355,77
36	Задолженность потребителей	Руб.	56 848,06
37	Вид коммунальной услуги		<i>Водоотведение (для СОИ)</i>
38	Единица измерения		Куб. м.
39	Общий объем потребления	по счетчику	1 229,7463
40	Начислено потребителям	Руб.	75 629,40
41	Оплачено потребителями	Руб.	52 940,58
42	Задолженность потребителей	Руб.	22 688,82
43	Вид коммунальной услуги		<i>Газоснабжение (для ГВС)</i>
44	Единица измерения		Куб. м.
45	Общий объем потребления	по счетчику	29 138,18
46	Начислено потребителям	Руб.	154 403,22
47	Оплачено потребителями	Руб.	141 264,23
48	Задолженность потребителей	Руб.	14 156,40
49	Вид коммунальной услуги		<i>Газоснабжение (для отопления)</i>
50	Единица измерения		Куб. м.
51	Общий объем потребления	по счетчику	86 639,33
52	Начислено потребителям	Руб.	459 101,83
53	Оплачено потребителями	Руб.	367 473,04
54	Задолженность потребителей	Руб.	95 060,76
55	Начислено поставщиком коммунального ресурса	Руб.	697 539,13
56	Оплачено поставщику коммунального ресурса	Руб.	564 231,18
57	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	Руб.	113 307,95
58	Вид коммунальной услуги		<i>Электроснабжение</i>
59	Единица измерения		кВт/ч
60	Общий объем потребления	день: по счетчику	142 950,00
61		ночь:	50 051,99
62	Начислено потребителям	Руб.	590 915,16
63	Оплачено потребителями	Руб.	480 893,53
64	Задолженность потребителей	Руб.	60 760,95
65	Начислено поставщиком коммунального ресурса	день: Руб.	501 754,50
66		ночь: Руб.	86 589,95
67	Оплачено поставщику коммунального ресурса	Руб.	519 731,63
68	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	Руб.	59 094,36
69	Вид коммунальной услуги		<i>Обращение с ТКО</i>
70	Единица измерения		Куб. м.
71	Общий объем потребления		1 364,11
72	Начислено потребителям	Руб.	179 462,56
73	Оплачено потребителями	Руб.	166 044,46
74	Задолженность потребителей	Руб.	15 786,18
75	Начислено поставщиком коммунального ресурса	Руб.	181 814,37

76	Оплачено поставщику коммунального ресурса	Руб.	181 814,37
77	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	Руб.	0

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей должников

№ п/п.	Показатели	Количество, шт.	Сумма, руб.
<i>Досудебные мероприятия/ Физические лица</i>			
1	Письменные извещения, уведомления, претензии о задолженности/претензионные письма	5	69 008,72
2	Объявления о наличии задолженности	1	
3	Заключено соглашений о поэтапном погашении		
4	Уведомления на отключение коммунальных услуг		
<i>Судебное производство</i>			
5	Подано заявлений о выдаче судебных приказов	2	41 362,65
6	Подано исковых заявлений		
<i>Работа со службой судебных приставов</i>			
7	Передано исполнительных листов в ССП, банк	0	
8	Исполнено в полном объеме (постановление об окончании ИП)	0	
9	Возбуждено ИП	0	
10	Возвращено без исполнения	0	
<i>Досудебные мероприятия/ Юридические лица</i>			
11	Направлено претензий	6	69 705,10
12	Уведомления на отключение коммунальных услуг		
13	Оплата уведомлений на отключение коммунальных услуг		
14	Отключено		
15	Заявлено исков	3	21 535,48
16	Подано заявлений на выдачу судебных приказов		
<i>Работа со службой судебных приставов</i>			
17	Передано исполнительных листов в ССП, банк	0	
18	Исполнено в полном объеме (постановление об окончании ИП)	0	
19	Возбуждено ИП	0	
20	Возвращено без исполнения	0	
21	Передано исполнительных листов в ССП, банк	0	
22	Исполнено в полном объеме (постановление об окончании ИП)	0	

Директор



А. А. Агафонов

Информация предоставлена
государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства
в автоматизированном режиме

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ

Сертификат: 015bde8b0019b048914b827888890e09d9
Владелец: АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"
ОГРН: 1187746488348 ИНН: 7704455470
Действителен: с 06.06.2023 по 06.09.2024



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

[Главная страница](#) → [Реестр объектов жилищного фонда](#) → 628263, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Югорск, ул Толстого, д. 18

628263, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Югорск, ул Толстого, д. 18

📍 На карте

Тип дома:	Многоквартирный	Идентификационный код адреса:	47ce64b9-185d-4727-8cse-a2013de33a65
Кадастровый номер:	86:22:0007001:2360	Код ОКТМО:	71887000001
Стадия жизненного цикла:	Эксплуатация	Состояние:	Исправный
Год ввода в эксплуатацию:	2015	Общая площадь здания:	7986.5 м ²
Год постройки:	2015	Общая площадь жилых помещений:	5098 м ²
Серия, тип проекта здания:	0	Тип внутренних стен:	Стены кирпичные
Общий износ здания:	0%	Год проведения реконструкции:	-
Дата, на которую установлен износ:	28.10.2016	Класс энергетической эффективности здания:	В (Высокий)

[Посмотреть электронный паспорт дома](#)

Основание управления домом

Способ управления:	УО	Управляющая организация:	МУП "ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ" Информация об управлении МКД
Ресурсоснабжающие организации:	АО "ГАЗПРОМ ЭНЕРГОСБЫТ ТЮМЕНЬ" МУП "ЮГОРСКЭНЕРГОГАЗ" ООО "ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ СЕВЕР"	ОМС:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном
по адресу: город Югорск, ул. Толстого, д. 18

город Югорск

«01» декабря 2022 года

Место проведения: г. Югорск, ул. Толстого, дом № 18

Дата и форма проведения собрания:

Очная часть: в 18:00 «09» ноября 2022 года Место проведения: г. Югорск, ул. Толстого дом 18, подъезд № 2.

Заочная часть: дата начала голосов 09:00 «10» ноября 2022 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут «30» ноября 2022 года.

Дата и место подсчета голосов: в 09 часов 00 минут 01 «декабря» 2022 года, город Югорск, ул. Толстого, д. 18 кв. 70

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу город Югорск, ул. Толстого, д. 18 кв. 70, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – инициативе Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70 (Собственность 86-86/008-86/008/001/2016-782/2 от 02.03.2016г.). На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Югорск, ул. Толстого, д. 18 кв. 70, собственники владеют **5877,30** кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **5877,30** голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу город Югорск, ул. Толстого, д. 18, приняли участие собственники и их представители в количестве **90** человек (список лиц принявших участие в голосовании прилагается – Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие **4471,31** кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **4471,31** голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Проведение общего собрания в форме очно-заочного голосования.
2. Выбор и утверждение председателя и секретаря общего собрания, наделение указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
3. Выбор и утверждение членов Совета многоквартирного дома, председателя Совета многоквартирного дома.
4. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
5. Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома.
6. Расторжение договора с управляющей организацией ООО «Прогресс 86».
7. Выбор способа управления многоквартирным домом № 18 по ул. Толстого в г. Югорске.
8. Принятие решения о выборе и утверждение Управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом.
9. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией и собственником в предлагаемой редакции.

10. Об обязанности управляющей организации ООО «Прогресс 86» в срок до «18» декабря 2022 года передать техническую документацию на многоквартирный дом № 18 по ул. Толстого в г. Югорске и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую организацию, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.

11. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом.

12. Размещение результатов голосования на информационной доске каждого подъезда дома № 18 по ул. Толстого в г. Югорске.

13. Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома № 18 по ул. Толстого по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, дом 18, квартира 70.

1. По первому вопросу: Проведение собрания в форме очно-заочного голосования.

СЛУШАЛИ: *Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести собрание в форме очно-заочного голосования.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Провести собрание в форме очно-заочного голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4425,91	98,98%	0,00	0,00%	45,40	1,02%

2. По второму вопросу: Выбор и утверждение председателя Исакова Валерия Владимировича, секретаря общего собрания Суянгулову Марину Викторовну и наделить указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания

СЛУШАЛИ: *Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70.*

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать и утвердить председателя Исакова Валерия Владимировича, секретаря общего собрания Суянгулову Марину Викторовну и наделить указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать и утвердить председателя Исакова Валерия Владимировича, секретаря общего собрания Суянгулову Марину Викторовну и наделить указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4162,01	93,08%	0,00	0,00%	309,30	6,92%

3. По третьему вопросу: Выбор и утверждение членов Совета многоквартирного дома, председателя Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: *Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70.*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Выбрать и утвердить членами Совета многоквартирного дома, председателем Совета многоквартирного дома:

Председатель:	Исаков Валерий Владимирович
члены Совета:	Суянгулова Марина Викторовна
	Артамонова Сюзанна Сергеевна

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Выбрать и утвердить членами Совета многоквартирного дома, председателем Совета многоквартирного дома:

Председатель:	Исаков Валерий Владимирович
члены Совета:	Суянгүлова Марина Викторовна
	Артамонова Сюзанна Сергеевна

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4162,01	93,08%	0,00	0.00%	309,30	6,92%

4. По четвертому вопросу: Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: *Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): принять решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавши х	Количество о голосов	% от числа проголосовавши х	Количество о голосов	% от числа проголосовавши х
4162,01	93,08%	0,00	0.00%	309,30	6,92%

5. По пятому вопросу: Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: *Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавши х	Количество о голосов	% от числа проголосовавши х	Количество о голосов	% от числа проголосовавши х
4162,01	93,08%	0,00	0.00%	309,30	6,92%

6. По шестому вопросу: Расторжение договора с управляющей организацией ООО «Прогресс 86».

СЛУШАЛИ: *Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор с управляющей организацией ООО «Прогресс 86».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Расторгнуть договор с управляющей организацией ООО «Прогресс 86».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавши х	Количество о голосов	% от числа проголосовавши х	Количество о голосов	% от числа проголосовавши х
3996,46	89,38%	0,00	0.00%	474,85	10,62%

7. По седьмому вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом № 18 по ул. Толстого в г. Югорске.

СЛУШАЛИ: Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом №18 по ул. Толстого г. Югорск – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать способ управления многоквартирным домом №18 по ул. Толстого г. Югорск – управление управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
3905,23	87,34%	91,23	2,04%	474,85	10,62%

8. По восьмому вопросу: Принятие решения о выборе и утверждение Управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать и утвердить управляющую организацию – МУП «Югорскэнергогаз» и заключить с ней договор управления многоквартирным домом № 18 по ул. Толстого с «15» декабря 2022 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать и утвердить управляющую организацию – МУП «Югорскэнергогаз» и заключить с ней договор управления многоквартирным домом № 18 по ул. Толстого с «15» декабря 2022 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
3831,13	85,68%	165,43	3,70%	474,75	10,62%

9. По девятому вопросу: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией и собственником в предлагаемой редакции.

СЛУШАЛИ: Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить договор управления многоквартирным домом между Управляющей организацией МУП «Югорскэнергогаз» и собственником в предлагаемой редакции, который является одинаковым для всех собственников помещений многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить договор управления многоквартирным домом между Управляющей организацией МУП «Югорскэнергогаз» и собственником в предлагаемой редакции, который является одинаковым для всех собственников помещений многоквартирного дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
3831,13	85,68%	165,43	3,70%	474,75	10,62%

10. По десятому вопросу: Об обязанности управляющей организации ООО «Прогресс 86» в срок до «18» декабря 2022 года передать техническую документацию на многоквартирный дом № 18 по ул. Толстого в г. Югорске и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую организацию, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: *Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Обязать управляющую организацию ООО «Прогресс 86» в срок до «18» декабря 2022 года передать техническую документацию на многоквартирный дом № 18 по ул. Толстого в г. Югорске и иные документы, связанные с управлением этим домом в МУП «Югорскэнергогаз», с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Обязать управляющую организацию ООО «Прогресс 86» в срок до «18» декабря 2022 года передать техническую документацию на многоквартирный дом № 18 по ул. Толстого в г. Югорске и иные документы, связанные с управлением этим домом в МУП «Югорскэнергогаз», с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
3928,33	87,86%	146,10	3,27%	396,88	8,88%

11. По одиннадцатому вопросу: Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: *Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом в размере 34 рубля 40 копеек, в том числе плату за управление многоквартирным домом 20 % (без учета НДС) от размера начисленной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом в размере 34 рубля 40 копеек, в том числе плату за управление многоквартирным домом 20 % (без учета НДС) от размера начисленной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
3919,16	87,65%	174,60	3,90%	377,55	8,44%

12. По одиннадцатому вопросу: Размещение результатов голосования на информационной доске каждого подъезда дома № 18 по ул. Толстого в г. Югорске.

СЛУШАЛИ: *Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Разместить результаты голосования на информационной доске каждого подъезда дома № 18 по ул. Толстого в г. Югорске.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Разместить результаты голосования на информационной доске каждого подъезда дома № 18 по ул. Толстого в г. Югорске.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
4403,26	98,48%	0,00	0,00%	68,05	1,52%

13. По тринадцатому вопросу: Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома № 18 по ул. Толстого по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, дом 18, квартира 70.

СЛУШАЛИ: Исакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 70.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома № 18 по ул. Толстого по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, дом 18, квартира 70.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома № 18 по ул. Толстого по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, дом 18, квартира 70.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
4162,01	93,08%	0,00	0,00%	309,30	6,92%

Место (адрес) хранения настоящего протокола на 7 листах и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, 2 экземпляра (копия) у инициатора общего собрания.

Приглашенные лица Большов Александр Борисович

(указать ФИО, или отметить, если приглашенных не было)

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 5 л., в 1 экз.;
- 2) Реестр вручения собственникам помещений в МКД по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, дом № 18, сообщений о проведении общего собрания на 5 л., в 1 экз.;
- 3) Список собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Югорск, ул. Толстова, дом № 18 присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания в форме очно-заочного голосования на 1 л., в 1 экз.;
- 4) Список приглашенных лиц, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Югорск, ул. Толстова, дом № 18 в форме очно-заочного голосования на 1 л., в 1 экз.;
- 5) Список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Югорск, ул. Толстова, дом № 18 в форме очно-заочного голосования 4 л., в 1 экз.;
- 6) Результаты подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование, Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Югорск, ул. Толстова, дом № 18 в форме очно-заочного голосования на 52 л., в 1 экз.;
- 7) «Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, дом № 18, в форме очно-заочного голосования», справочная информация о порядке участия собственников помещений в Общем собрании на 1 л., в 1 экз.;
- 8) Решения (бюллетени) собственников помещений в МКД на 90 листах;
- 9) Иные документы Положение о Совете многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, дом 18 на 1 л., в 1 экз.; Копия перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Толстого дом 18 на 1 л., в 1 экз.; Копия выписки из распоряжения администрации города Югорска от 11.05.2016 № 16 -перевод на 1 л., в 1 экз.; Копия распоряжения о назначении на должности руководителей некоторых государственных учреждений ХМАО-Югры от 17.12.2021 № 707-рп на 1 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания




(подпись)

Исаков В.В.
расшифровка подписи

01.12.2022
(дата)

Секретарь общего собрания



(подпись)

Суюнгулова М.В.
расшифровка подписи

01.12.2022
(дата)

В случае, если вопрос об избрании лица, председательствующего на общем собрании, а также лиц, осуществляющих подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания, и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, протокол общего собрания подписывается инициатором проведенного общего собрания.

ВАЖНО! Все оригиналы документов инициатор внеочередного Общего собрания должен передать в управляющую организацию (не позднее 10 календарных дней с даты окончания собрания), а управляющая организация в ГЖИ (не позднее 5 дней с даты получения)

ДОГОВОР N 02/УК
управления многоквартирным домом № 18

г. Югорск

12 декабря 2022 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Югорскэнергогаз» в лице директора Агафонова Андрея Александровича, действующего на основании приказа от 12.08.2022 года № 82 Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска от 12.08.2022 года № 82 и Устава, а также лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 086000452 от 23.08.2022, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны

и Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г.Югорск, улица Толстого дом № 18**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 01 декабря 2022 года № 1), хранящегося по адресу: г.Югорск, ул.Толстого, дом 18, квартира 70.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, а также характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора указаны в Приложении N 1 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N 2).

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление других дополнительных услуг (при необходимости).

3.1.4. Информировать Собственника о заключении указанных в п. 3.1.3 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.7. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечить выполнение работ по устранению аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 2-х часов с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 30 (тридцати) дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.13. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.14. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев,

предусмотренных действующим законодательством.

3.1.15. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.16. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 30 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разд. 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.17. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.18. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.20. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.21. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.22. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.23. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.24. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.25. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.26. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.27. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.28. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им, в течение трех рабочих дней со дня прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.29. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.30. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.31. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.32. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.33. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.34. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.35. Довести до сведения Собственника информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме предусмотренных Приложением N 2 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Использовать принадлежащие ему помещения и общее имущество многоквартирного дома по назначению, не допуская нарушения прав и законных интересов других Собственников, а также иных лиц, проживающих в данном доме, либо пользующихся помещениями в данном доме.

3.3.2. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, содержать принадлежащие ему помещения с соблюдением действующих норм и правил, устранять за свой счет повреждения имущества дома, если они произошли по его вине или по вине лиц, использующие принадлежащие ему помещения. Своевременно в установленном порядке и сроки оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставлемый Управляющей организации счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

3.3.3. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.4. Своевременно осуществлять поверку общего (квартирного) и индивидуального приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в порядке, определяемом Правительством РФ.

3.3.5. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета с 20 по 25 числа текущего и передавать их в адрес Управляющей организации или уполномоченному представителю.

3.3.6. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки придомовой территории.

3.3.7. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.8. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.9. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организации:

- работ и услуг, не установленных настоящим Договором;
- работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника;
- работ и услуг, необходимость в проведении которых возникла в связи с нарушением Собственником обязательств по настоящему Договору, работы проводятся за счет Собственника.

3.3.10. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников

помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.11. Заключить договоры на поставку холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в жилое/нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод непосредственно с ресурсоснабжающей организацией согласно пункту 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

3.3.12. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.13. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 8.00;

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.14. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (Собственники нежилых помещений).

3.3.15. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.16. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.17. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, а также предложений и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

3.4.5. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. м в месяц (протокол от 01 декабря 2022 года № 1).

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в Приложение N 2 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, в размере 34,40 рублей за один кв.м в месяц, в том числе плату за управление многоквартирным домом 20% (без учета НДС) от размера начисленной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на срок 1 год и может быть изменен 1 раз в год.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается отдельно, в платежном документе.

4.10. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет Управляющей организации.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении N 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

4.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.15. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

4.16. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.4. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

6.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

6.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

6.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с настоящим Договором.

6.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

6.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

6.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

6.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

6.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6.8. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

6.9. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

6.10. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

6.11. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома

может приниматься Управляющей организацией.

7.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.

7.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на 5 (пять) лет.

Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 1 месяц, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 10 дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

10.3.1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, характеристика Многоквартирного дома (Приложение N 1).

10.3.2. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N 2).

10.3.3. Границы эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение N 3).

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация: МУП «Югорскэнергогаз», Юр. адрес (почтовый адрес): 628260, Россия, ХМАО-Югра, г. Югорск, ул. Геологов, 15, а/я 141 E-mail: ugorsk@uegaz.ru; ИНН 8622024682, КПП 862201001; ОГРН 1138622000978, р/счет: 40 702 810 847 660 000 007, к/счет: 30 101 810 145 250 000 411, Филиал «Центральный» Банка ВТБ, (публичное акционерное общество) в г.Москве, БИК 044 525 411.
тел.: 8(34675) 2-34-70, 7-86-30

Директор

**Председатель Совета
многоквартирного дома:**



/А.А. Агафонов

/ В.В. Исаков

Основные характеристики Многоквартирного дома

1	Адрес Многоквартирного дома	г.Югорск, ул.Толстого, дом 18
2	Кадастровый номер Многоквартирного дома (при его наличии)	
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2015
5	Этажность	7
6	Количество квартир	122
7	Степень износа по данным государственного технического учета	
8	Площадь (кв. м), в т.ч.:	5891,10
	а) общая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, (кв. м):	
	б) общая площадь жилых помещений без учета балконов, лоджий, веранд и террас, (кв. м):	
	в) общая площадь нежилых помещений, которые не входят в состав общего имущества в Многоквартирном доме	793
9	Вид деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях	
10	Количество лиц, постоянно проживающих в жилых помещениях	
11	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома, кв.м.	
12	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	86:22:0007001:2309
13	Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов:	
	а) электроснабжение	
	б) отопление	
	в) холодное водоснабжение	Установлен
	г) горячее водоснабжение	
	д) водоотведение	

**Директор
МУП «Югорскэнергогаз»**



/А.А. Агафонов

**Председатель Совета
многоквартирного дома:**

/В.В. Исаков

**Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом,
а также по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме**

	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		3,42
	в том числе		
	Техническое обслуживание, контроль состояния, выявление и устранение неисправностей, выполняемые в целях надлежащего содержания (в том числе сезонная подготовка к отопительному периоду)		
	систем вентиляции и дымоудаления	1 раз в год и по мере необходимости	0,70
	систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		
	систем электроснабжения, электротехнических устройств	2 раза в год и по мере необходимости	0,95
	Обеспечение работоспособности, постоянный контроль и регулировка, промывка и аварийное обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, отопления	постоянно	1,60
Обеспечение содержания, контроля, выполнение наладочных и ремонтных работ общедомовых тепловых пунктов, приборов учета (при наличии их в составе общего имущества)	постоянно	0,17	
2	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		16,38
	в том числе		
2.1	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества		8,10
	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов	3 раза в неделю	4,15
	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в 2 месяца	
	Мытье окон	2 раза в год	
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости	0,20
	Содержание и уборка подвалов, цокольных этажей, чердаков	по мере необходимости	2,25
	Содержание запирающих устройств в подвалах, на чердаках	по мере необходимости	0,85
Уборка кабин лифтов	5 раз в неделю	0,65	
2.2	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		8,28

	Подметание и уборка придомовой территории, крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлических решеток и приемков в летний период	1 раз в двое суток	1,06
	Уход за газонами, скос травы, в том числе	по мере необходимости	2,30
	- уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в 2 недели	
	- уборка газонов от случайного мусора	3 раза в неделю	
	Уборка придомовой территории от снега, уборка наледи и снега на входной группе в зимний период	ежедневно по мере необходимости	3,20
	Сдвигание и подметание свежеснегавпавшего снега при снегопаде	1 раз в сутки и по мере необходимости	
	Очистка урн от мусора	ежедневно	1,72
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	2,50
4	Услуги управления		2,50
5	Техническое обслуживание оборудования крышной котельной	постоянно	4,00
6	Содержание и обслуживание лифтов	по мере необходимости	4,50
	Содержание общего имущества		33,30
	Текущий ремонт и содержание и текущий ремонт сооружений и оборудования, находящихся на придомовой территории (ограждения, скамейки, урны и т.д.)		1,10
Итого плата за 1 м2			34,40

Директор
МУП «Югорскэнергогаз»

Председатель Совета
многоквартирного дома:



/А.А. Агафонов

/В.В. Исаков

Границы эксплуатационной ответственности сторон

Границы ответственности Управляющей организации	Границы ответственности Собственника помещения
Стояки горячего и холодного водоснабжения, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке. Общедомовые приборы ГВС и ХВС	Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и санитарно-техническое оборудование в квартире
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах.
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
Стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления.
Внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (квартиру) заполнений.	Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние и входная дверь в помещение (квартиру))

Граница между общим имуществом многоквартирного дома и внутриквартальными инженерными коммуникациями устанавливается актом разграничения эксплуатационной ответственности, согласованным с уполномоченным представителем Собственников.

**Директор
МУП «Югорскэнергогаз»**

**Председатель Совета
многоквартирного дома:**



_____/А.А. Агафонов

_____/В.В. Исаков

**Дополнительное соглашение № 1
к договору управления многоквартирным домом № 18
N 02/УК от 12.12.2022**

г. Югорск

30 января 2023 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Югорскэнергогаз» в лице директора Агафонова Андрея Александровича, действующего на основании приказа Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска от 12.08.2022 года № 82 и Устава, а также лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 086000452 от 23.08.2022, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны и Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Югорск, улица Толстого дом № 18, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению внести в условия договора управления многоквартирным домом № 18 от 12.12.2022 г. № 02/УК (далее по тексту – Договор) следующие изменения:

1.1. Изложить Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме» к Договору в следующей редакции:

Приложение N 2
к Договору управления многоквартирным домом № 18
№ 02/УК от 12.12.2022 г.

**Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом,
а также по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме**

	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		3,42
	в том числе		
	Техническое обслуживание, контроль состояния, выявление и устранение неисправностей, выполняемые в целях надлежащего содержания (в том числе сезонная подготовка к отопительному периоду)		
	систем вентиляции и дымоудаления	1 раз в год и по мере необходимости	0,70
	систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		
	систем электроснабжения, электротехнических устройств	2 раза в год и по мере необходимости	0,95
	Обеспечение работоспособности, постоянный контроль и регулировка, промывка и аварийное обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, отопления	постоянно	1,60

	Обеспечение содержания, контроля, выполнение наладочных и ремонтных работ общедомовых тепловых пунктов, приборов учета (при наличии их в составе общего имущества)	постоянно	0,17
2	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		15,49
	в том числе		
2.1	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества		6,09
	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов	3 раза в неделю, влажная уборка 2 раза в месяц	4,36
	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных полотен, дверных ручек	2 раза в месяц	
	Мытье окон	2 раза в год	
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости	0,08
	Содержание и уборка подвалов, цокольных этажей, чердаков	по мере необходимости	0,62
	Содержание запирающих устройств в подвалах, на чердаках	по мере необходимости	0,38
	Уборка кабин лифтов	5 раз в неделю	0,65
2.2	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		9,40
	Подметание и уборка придомовой территории, крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлических решеток и приемков в летний период	1 раз в двое суток	1,06
	Уход за газонами, скос травы, в том числе	по мере необходимости	0,82
	- уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в 2 недели	
	- уборка газонов от случайного мусора	3 раза в неделю	
	Уборка придомовой территории от снега, уборка наледи и снега на входной группе в зимний период	ежедневно по мере необходимости	5,64
	Сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек	по мере необходимости	
	Очистка урн от мусора	ежедневно	1,72
	Содержание и текущий ремонт сооружений и оборудования, находящихся на придомовой территории (ограждения, скамейки, урны и т.д.)	по мере необходимости	0,16
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе		2,50
	на системах водоснабжения, теплоснабжения, на системах канализации	круглосуточно	1,55
	на системах газоснабжения	круглосуточно	0,42
	на системах электроснабжения	круглосуточно	0,53
4	Услуги управления		2,50

5	Техническое обслуживание оборудования крышной котельной (в т.ч. оборудования ГРПШ)	постоянно	4,00
6	Содержание и обслуживание лифтов	по мере необходимости	5,40
	Содержание общего имущества		33,31
	Работы по текущему ремонту накопительная часть	по мере необходимости	1,09
	Итого плата за 1 м2		34,40

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом № 18 от 12.12.2022 г. № 02/УК составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

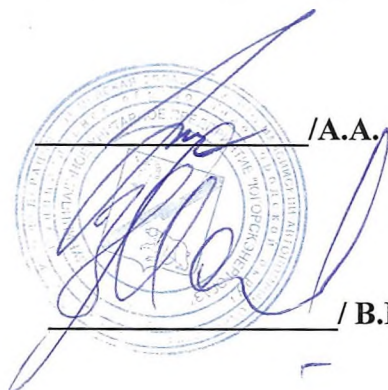
Управляющая организация: МУП «Югорскэнергогаз», Юр. адрес (почтовый адрес): 628260, Россия, ХМАО-Югра, г. Югорск, ул. Геологов, 15, а/я 141 E-mail: ugorsk@uegaz.ru; ИНН 8622024682, КПП 862201001;

Директор

/А.А. Агафонов

**Председатель Совета
многоквартирного дома:**

/ В.В. Исаков



Инструкция по эксплуатации здания

Эксплуатация здания, в том числе и квартир, должна осуществляться в соответствии с действующим законодательством, МДК 2-03.2003г. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» и другими действующими ведомственными документами, инструкцией по эксплуатации оборудования и настоящей инструкцией.

Наружные стены

Толщина наружных стен, тип примененного остекления и система отопления при соблюдении проектных решений при строительстве и правильной эксплуатации обеспечивают нормальный постоянный температурно-влажностный режим в жилых и подсобных помещениях, при этом, согласно ГОСТ 30494 (таб.1), температура воздуха при влажности 55% должна быть для жилой части не менее:

Период года	Наименование помещения	Воздух,		Влажность,		Движение воздуха, м/с	
		°С		%			
Холодный	Жилая комната	20-22	18-24	45-30	60	0,15	0,2
	То же в районах с t^0 наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже	21-23	20-24	45-30	60	0,15	0,2
	Кухня	19-21	18-26	НН*	НН	0,15	0,2
	Туалет	19-21	18-26	НН*	НН	0,15	0,2
	Ванная, совмещенный санузел	19-21	18-26	НН*	НН	0,15	0,2
	Помещения для учебных занятий и отдыха	20-22	18-24	45-30	60	0,15	0,2
	Межквартирный коридор	18-20	16-22	45-30	60	0,15	0,2
	Вестибюль, лестничная клетка	16-18	14-20	НН	НН	0,2	0,3
	Кладовые	16-18	12-22	НН	НН	НН	НН
Теплый	Жилая комната	22-25	20-28	60-30	65	0,2	0,3

*НН - не нормируется

Примечание - Значения в скобках относятся к домам для престарелых и инвалидов.

Примечание:

Оптимальные параметры микроклимата - сочетание значений показателей микроклимата, которые при длительном и систематическом воздействии на человека обеспечивает нормальное тепловое состояние организма при минимальном напряжении механизмов терморегуляции и ощущение комфорта не менее, чем у 80% людей, находящихся в помещении.

Допустимы параметры микроклимата - сочетания значений показателей микроклимата, которые при длительном и систематическом воздействии на человека могут вызвать общее и локальное ощущение дискомфорта, ухудшение самочувствия и понижение работоспособности при усиленном напряжении механизмов терморегуляции и не вызывают повреждений или ухудшения состояния здоровья.

Нормируемый температурный перепад между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности ограждающей конструкции принимается по СНиП 23.02.2003г. и составляет +4°С.

Подлежат регулярному наблюдению:

- места сопряжения наружных стен с внутренними
- места опирания на нагруженные стены панелей перекрытий и места заделок балконных плит.
- места опирания перемычек и балок.

При эксплуатации возможно появление мелких волосяных послеосадочных трещин в штукатурке, которые ликвидируются затиранием цементно-песчаным раствором с последующей шпатлевкой поверхности. Появление крупных, более 1 мм. трещин, как правило, в местах примыкания к внутренним стенам, связано или с деформациями фундаментов, или с разной осадкой разнозагруженных стен. Заделка таких трещин должна выполняться только после установления и ликвидации причин их возникновения.

В проемы в наружных стенах, в зависимости от расчетной зимней температуры наружного воздуха, устанавливаются окна и балконные двери ПВХ. При нормальной герметизации и эксплуатации окон и балконных дверей температура на внутренней поверхности стекол в зимнее время должна быть не ниже 6°С (внутри помещения).

Категорически запрещается самовольно расширять в наружных стенах проемы (на лоджии, балконы).

Внутренние стены

Внутренние стены выполнены кирпичными, блочными. По стенам предусмотрено устройство мокрой штукатурки.

Во внутренних стенах выполнены вентиляционные каналы, в штрабах, бороздах и толще штукатурки

разведены сети электроснабжения.

При эксплуатации возможно появление волосяных трещин в зоне сопряжения наружных и внутренних стен, в проемах под концами перемычек, в зоне опирания плит перекрытий. Все эти трещины, как правило, появляются в первые 1-2 года эксплуатации здания и не опасны для эксплуатации.

Трещины с шириной раскрытия более 1 мм могут свидетельствовать о неравномерности осадки фундаментов (при этом наблюдается раскрытие трещин к низу), косые трещины в углах свидетельствуют о разноосадочности кладки несущих и ненесущих стен. При этом до их заделки требуется обращение в эксплуатирующую организацию для выяснения причин их появления.

Мелкие волосяные трещины, появляющиеся в основном в штукатурке, просто зашпаклевывают, более широкие необходимо зачистить до кирпичной кладки, промыть трещину водой, зачеканить трещину в кладке жестким цементным раствором М100, затереть вскрытую полость в штукатурке цементно-песчаным раствором и прошпаклевать. Попадание атмосферной влаги в каналы свидетельствует о разрушении наружных вентиляционных шахт, что требует безотлагательного ремонта.

При производстве работ, связанных с ремонтом трещин, пробивкой отверстий следует учитывать указания о расположении электропроводки.

При эксплуатации дома запрещается пробивать в капитальных кирпичных стенах какие-либо проемы и отверстия без специально выполненного проекта, а также закладывать вентиляционные шахты.

Перегородки

Межкомнатные перегородки выполнены из кирпича, пеноблоков. При эксплуатации возможны появления послеосадочных трещин, особенно в местах примыкания к капитальным стенам и в углах комнат, что может привести к частичному нарушению звукоизоляции помещений. Необходимо расчистить все трещины, небольшие затереть цементно-известковым или гипсовым раствором, а глубокие сначала законопатить паклей, смоченной в растворе.

Трещины в местах примыкания к капитальным стенам и к потолку необходимо после заделки раствором проклеить полосками ткани и зашпаклевать. Целесообразно заделывать трещины и алебастровым раствором. Запрещается заделывать раствором зазор между перегородкой и вышележащим перекрытием - при необходимости их следует конопатить паклей или другим мягким волокнистым материалом.

Запрещается самовольно, без получения в установленном порядке разрешения - выполнять перепланировку и переоборудование квартиры.

Любая перепланировка (перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь, санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров), в том числе — возведение новых перегородок, **допускается только по специально выполненному и утвержденному в установленном порядке рабочему проекту.**

Переоборудование жилых помещений может включать в себя: перенос нагревательных, сантехнических приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванн, комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

Лица, допустившие самовольное переустройство жилого и подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязаны привести это помещение в прежнее состояние.

Перекрытия

Перекрытия в здании из сборных многопустотных плит толщиной 220 мм. При эксплуатации необходимо следить за:

1. Состоянием поверхности плит, главным образом в середине пролета и в опорных участках.
2. Состояние швов между плитами и в местах прохождения вертикальных стояков инженерного оборудования через плиты.
3. Появлением темных влажных пятен и следов плесени.

В процессе эксплуатации здания могут появляться послеосадочные трещины в швах между плитами, ликвидация которых должна осуществляться при текущем ремонте квартир путем расшивок швов цементно-известковым раствором, при необходимости проклейкой тканью.

Появление темных пятен и следов плесени на потолке в местах сопряжения плит перекрытий с наружными стенами свидетельствует о промерзании стен в этом месте. Утепление следует выполнять по специально

разработанному проекту.

Возможно также появление темных пятен и плесени на потолке в результате протечек систем инженерного оборудования и попадания воды в пустоты. После ликвидации причины протечки следует спустить воду из пустоты, для чего в зоне пятна, точно по оси пустоты сверлят отверстие диаметром 8-10 мм.

Балконы

Полы. При эксплуатации возможно нарушение мест примыкания полов к местам здания, растрескивание цементно-песчаного покрытия пола.

Необходимо тщательно расчистить все поврежденные места, зачеканить трещины и отколы цементного покрытия пола цементным раствором М 150 с добавлением эмульсии ПВА (5-7%).

Ограждения. Возможны частичные разрушения кирпичных ограждений в верхней зоне - необходимо восстановить ограждения путем замены пришедших в негодность кирпичей или замены выколов и трещин цементным раствором М 150 с железнением.

Не допускается использовать балконы и лоджии не по назначению, размещать на них тяжелые вещи, захламлять и загрязнять их.

Категорически запрещается самовольная установка экранов и застройка межбалконного пространства.

Окна. Балконные двери

Окна установлены из ПВХ - профиля. С поворотно-откидным открыванием.

Остекление лоджий выполнено из ПВХ профиля.

Регулярное проветривание помещений в режимах открывания створок в течение 15-20 минут 2-3 раза в день, и режиме минимального открывания в течение 8 часов (при отрицательных температурах) исключит:

- появление конденсата на створках, откосах окон, наружных стенах и углах.
- появление плесени на стенах.
- образование льда на створках окон и откосах.
- повышенную влажность воздуха в помещениях.
- отсутствие вентиляции через вентиляционные каналы.
- понижение температуры в помещениях.

В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода скапливающейся внутри влаги. Они расположены в нижней части рамы, их легко можно обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов и время от времени очищать их от грязи.

Раму необходимо чистить с помощью обычного мыльного раствора, либо с помощью специальных моющих средств, не содержащих растворителей, абразивных веществ или ацетона. Не допускайте ударов по наружным поверхностям рамы и нанесения царапин.

Водоотталкивающие резиновые уплотнения изготовлены из современных материалов, для продления срока их эксплуатации, т.е. сохранения эластичности, необходимо 1-2 раза в год очищать их от грязи и протирать специальными средствами.

Для увеличения срока службы фурнитуры и сохранения безупречного внешнего вида следует не менее 2 раза в год смазывать все движущиеся составные части маслом, не содержащим кислот и смол, чтобы не разрушать защиту элементов от коррозии. Также следует исключить попадание в механизм фурнитуры песка, мела и др.

При мытье окон с наружной стороны в целях безопасности использовать специальную щетку с длинной ручкой не менее 80 см или обратиться в специализированную организацию имеющую лицензию на данный вид работ.

В случае появления на поверхности окна конденсата необходимо открыть окно и проветрить помещение. Причиной конденсата на окнах в течение первых двух лет эксплуатации может служить влажность в помещениях, создаваемая вследствие «высыхания» конструкций здания, набравших воду в процессе строительства или ремонта при выполнении работ с материалами, содержащими большое количество воды (раствор, бетон) и технологии работ (увлажнение стяжки пола и т. д.).

Полы

В стадии «черновой отделки» выполнена цементно-песчаная стяжка. В процессе «высыхания» могут появиться волосяные трещины, не влияющие на прочностные и звукоизоляционные свойства стяжки. В жилых комнатах, кухнях, кладовках, внутриквартирных коридорах и прихожих рекомендуется выполнить цементную стяжку с последующим нанесением чистового покрытия пола (ламинат, линолеум, керамическая плитка). В санузлах - керамическая плитка.

В процессе эксплуатации полов могут выявляться следующие характерные нарушения и неисправности: снижение уровня звукоизоляции.

Во всех случаях восстановления покрытия пола производят только после очистки и просушки основания. При снижении уровня звукоизоляции следует отремонтировать рассохшиеся и разрушенные полы, заделать все отверстия в местах прохождения трубопроводов инженерного оборудования через плиты перекрытия и стены, заделать все трещины в местах примыкания плит перекрытия к стенам и перегородкам цементно-песчаным раствором М100. Зазор между трубой и гильзой заделывается волокнистым материалом, зазор между гильзой и

несущей конструкцией стены или перекрытия зачеканивается мелкозернистым бетоном В15.

Отопление

В качестве нагревательных приборов установлены современные экономические устройства. Запрещается самовольно без получения на то в установленном порядке разрешения выполнять замену предусмотренных проектом конвекторов на радиаторы или увеличивать их количество, т.к. это может повлечь за собой разбалансирование системы отопления. Не рекомендуется закрывать, зашивать приборы отопления, т.к. это снижает теплоотдачу.

Вентиляция

Вентиляция помещений квартиры - естественная, канальная - с устройством каналов во внутренних стенах. Удаление воздуха осуществляется непосредственно из зоны вспомогательных помещений (из кухни, санузлов) с естественным побуждением канальной вытяжной вентиляцией.

Приток наружного воздуха осуществляется через открывающиеся створки окон (периодическое или постоянное проветривание), через вентиляционные клапаны, установленные в створках окон. Не подогретый наружный приточный воздух подается в верхнюю зону помещения.

При протекании воздуха из помещения в помещение внутренние двери жилых комнат, двери кухни и санитарных помещений должны иметь зазор снизу дверного полотна не менее 0,02 м.

Запрещается: заделывать щели под дверями в санузлы, кухни, межкомнатными дверями.

Естественная вытяжная вентиляция в санитарных помещениях может быть дополнена механической вытяжной вентиляцией периодического действия с помощью бытовых вентиляторов, устанавливаемых в дополнительных венканалах при необходимости

Запрещается: устанавливать вентиляторы и кухонные вытяжки с электромеханическим побуждением в имеющиеся вентиляционные каналы, кроме двух последних этажей, где вентиляционные каналы автономные и, для улучшения работы вентканалов в силу их небольшой высоты, рекомендуется устанавливать вышеуказанные вентиляторы.

При установке бытовых вентиляторов с электромеханическим побуждением в имеющиеся вентканалы квартир ниже двух последних этажей многоэтажных домов при их включении происходит «запирание» воздуха в каналах и распространение запахов в квартиры нижележащих этажей.

Запрещается: заклинивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, так же использовать их не по назначению (для крепления веревок и т.д.).

Рекомендуется систематически чистить вентрешетки влажной тряпкой.

Устранение конденсата на трубах в санузлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы следует утеплять и гидроизолировать.

Стирка и сушка белья в жилых помещениях не допускается. Сушка белья в кухнях квартир допускается только при открытых створках окон. Над включенными электрическими плитами сушка белья запрещается.

Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется в первые два года эксплуатации устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах, вешать на наружные стены ковры и картины, оклеивать стены виниловыми обоями.

Водоснабжение и канализация

При эксплуатации внутренних систем водоснабжения и канализации необходимо соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией:

- содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники.
- не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры.
- не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты
- не бросать в унитазы песок, вязкие салфетки, туалетную бумагу, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы.
- не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды,
- постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру и перегрева воды в системах горячего водоснабжения (нормативы потребления жилищно-коммунальных услуг устанавливаются местными органами исполнительной власти)
- не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети
- немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок.
- оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые пластмассовые стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, не наносить царапины на трубы, не красить полиэтиленовые трубы и не привязывать к ним веревки. Для очистки наружной поверхности пластмассовые трубы следует пользоваться мягкой влажной тряпкой, запрещается применять металлические щетки.
- при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной

провоолокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

Неисправности в системах внутреннего водопровода и канализации следует устранять методами, рекомендованными «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда».

При установке электроводонагревателей необходимо ставить обратные клапаны на подающем трубопроводе и запорную арматуру для их отключения от сети при работающем горячем водоснабжении.

Электрооборудование, телевидение, радио

Эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с действующими типами устройства электроустановок. Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПУЭ, ПТЭ, ГБ) должна быть обеспечена сохранность электрических проводок и электроустановочных изделий.

Запрещается: иметь в квартирах электроприборы, угрожающие пожарной безопасности дома, электрическим сетям и электрооборудованию.

При дополнительной установке или замене стационарных электроплит, электроводонагревателей - получить разрешение организации по обслуживанию жилищного фонда или энергосберегающих организаций.

Запрещается: без письменного разрешения устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и тины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети.

Запрещается: использовать электрические плиты для обогрева помещений.

Обслуживание и ремонт радиотрансляционной сети, оборудования радиотрансляционных стоек, телевизионных антенн коллективного пользования, а также усилителя коллективных систем приема телевидения должно производиться предприятиями Минсвязи России по договору с организацией по обслуживанию жилищного фонда.

Запрещается: устанавливать на крышах домов без разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда индивидуальные антенны для телевизоров.

Отделочные работы

В первые 2-3 года, когда процессы высыхания конструкций здания из-за полученной технологической влаги и от применяемых материалов (раствора, бетона, шпаклевки, грунтовки и т.д.), когда осадочные явления, связанные с деформациями фундаментов и разнозагруженными стенами, не стабилизировались - рекомендуется выполнять отделочные работы соблюдая следующие требования:

- в санитарных помещениях (ванных, туалетах) - облицовку стен и перегородок выполнять не на всю высоту помещения (из-за возможного «коробления» плитки)
- избегать применения виниловых обоев на стенах и перекрытиях
- избегать применения на стенах, перегородках и перекрытиях красящих составов, исключая паропроницаемость.

ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОЛЬЗОВАНИЮ ВЕНТИЛЯЦИОННОЙ СИСТЕМОЙ В МНОГОВАРТИНОМ ДОМЕ

Данные рекомендации разработаны с целью информирования собственников квартир как правильно эксплуатировать жилое помещение, как обеспечить нормальное функционирование систем вентиляции.

1. Условия нормальной работы систем вентиляции

Согласно СНБ 4.02.01-03* «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» «в жилых, общественных, административных и бытовых зданиях следует предусматривать окна с открываемыми створками, оборудованными специальными механизмами притвора, регулирующие воздушные клапаны, открываемые форточки, фрамуги или другие устройства, предназначенные для подачи приточного воздуха».

Согласно СНБ 3.02.04-03* «Жилые здания»:

Удаление воздуха из жилых комнат квартир следует предусматривать через вытяжные каналы кухонь, санитарных узлов и сушильных шкафов, для чего в данных помещениях следует предусматривать возможность перетекания удаляемого воздуха.

Компенсацию удаляемого воздуха для помещений с нормируемой вытяжкой следует предусматривать:

— для жилых комнат — за счет поступления наружного воздуха;

— для других помещений — за счет поступления наружного воздуха и за счет перетекания воздуха из других помещений квартиры.

Для нормального воздухообмена в квартире должен соблюдаться ряд обязательных условий:

1. В помещениях должна поддерживаться температура воздуха не ниже +18°C (для угловых жилых комнат +20) с учетом подогрева поступающего в помещения наружного воздуха через оконные проемы и приоткрытые форточки в нормативном объеме 3м³/час на 1м²площади жилых помещений (СНБ 4.02.01-03*, СНБ 3.02.04-03*).
2. Оконные блоки практически постоянно должны находиться в положении «инфильтрация» (ручка под углом 45°, см. инструкцию по эксплуатации окон) для обеспечения притока свежего воздуха. В случае отсутствия притока, естественная вентиляция не работает по правильной схеме. При этом возможно «опрокидывание» тяги и кольцевой кругооборот по схеме: вентблок санузла — вентблок кухни.
3. Согласно п.8.3.1 ТКП 45-3.02-223-2010 при установке дверей без порогов зазор между дверным полотном и полом должен быть, мм: 5 — для внутренних дверей; 12 — для дверей санитарных узлов.
4. Согласно принятым проектным решениям ОАО «Институт «Могилевгражданпроект» («Основные положения по эксплуатации зданий и сооружений, эксплуатационная безопасность») все внутренние дверные блоки должны быть без порогов с зазором не менее 20-40 мм между полом и полотном двери, кроме дверей санузла. В дверях санузла должны быть приточные отверстия внизу полотна площадью не менее 200см² для обеспечения циркуляции воздуха по всем помещениям квартиры.
5. Запрещается устанавливать электровентиляторы и подключать вытяжные устройства от кухонных плит к вентблокам с общим сборным вентканалом и каналами спутниками в санузлах и кухнях квартир.
6. Не следует устанавливать вентрешетки с коэффициентом плотности более 0,75.
7. Не следует выполнять глухое остекление лоджий и содержать ее в закрытом состоянии.

2. Эксплуатация естественной системы вентиляции

С целью поддержания оптимальной влажности внутреннего воздуха в помещениях следует выполнять следующие мероприятия:

1. Постоянно круглосуточно содержать оконные блоки в положении «инфильтрация». Единственным критерием длительности такого положения окон служит косой дождь с ветром.
2. Не менее 3-х раз проводить интенсивное проветривание всех помещений квартиры путем наклона поворотной-откидной створки оконных блоков.
3. Проводить интенсивное проветривание санузла и квартиры в целом после приема ванны, душа, открытой стирки, во время сушки белья, кипячения большого объема воды и т.д.

3. Основные параметры микроклимата

Согласно ГОСТ 30494-96 в жилом доме должны соблюдаться следующие параметры:

1. Температура воздуха $t_{\text{в}}$:

- жилые комнаты в холодный период – 20-22 оптимальная, 18-24 допустимая
- жилые комнаты в теплый период – 22-25 оптимальная, 20-28 допустимая
- кухня и туалет – 19-21 оптимальная, 18-26 допустимая
- ванная – 24-26 оптимальная, 18-26 допустимая
- межквартирный коридор – 18-20 оптимальная, 16-22 допустимая
- лестничная клетка – 16-18 оптимальная, 14-20 допустимая
- кладовая – 16-18 оптимальная, 12-22 допустимая

Относительная влажность воздуха, %

- Жилые комнаты и межквартирные коридоры в холодный период – 45-30 оптимальная, 60 допустимая
- Жилые комнаты в теплый период – 60-30 оптимальная, 65 допустимая.

2. Основные нарушения правил эксплуатации системы вентиляции

С началом применения оконных переплетов и входных дверей с уплотненными притворами, в квартирах стали проявляться некоторые негативные явления, такие как образование сырости, черных пятен, грибка на наружных стенах и примыкающих к ним потолках, опрокидывание тяги в вентканалах или кольцевой кругооборот по схеме: приток через вентканал санузла-вытяжка через вентканал кухни и наоборот, образования наледи на фурнитуре оконных блоков и т.д.

№ п/п	Нарушение	Возможные негативные последствия	Способ устранения
4.1	Недостаточное проветривание, постоянно плотно закрытые окна в квартире, в т.ч. закрытое остекление на лоджии	Отсутствие притока свежего воздуха и, как следствие, отсутствие вытяжки, «опрокидывание» тяги в вентканалах.	Провести интенсивное проветривание и установить все оконные блоки в положение «инфильтрации». Открыть форточку на кухне.
4.2	Влажность внутреннего воздуха вследствие недостаточного проветривания в холодное время выше 60%	Образование конденсата на оконных блоках, лёд в зоне нижней петли, гниение деревянных элементов окна, грибок, плесень в углах помещений.	Путем проветривания достичь оптимальной влажности 45-30%. Механически удалить конденсат, грибок, места плесени обработать раствором медного купороса.

4.3	Кольцевой кругооборот воздуха: приток через вентблок в туалете, вытяжка через вентблок в кухне.	Охлаждение поверхности вентблока в туалете в зимнее время, выпадение и замерзание конденсата на вентблоке.	Временно закрыть регулирующую вентрешетку в туалете, окна в помещениях квартиры установить в положение «инфильтрация». Рекомендовать тоже сделать соседям снизу.
4.4	Отсутствие приточного отверстия в полотне дверей туалета, порог в дверях на кухне.	Не работает вытяжка в туалете даже при открытых окнах на кухне.	Удалить порог, выполнить в дверях туалета приточные отверстия в нижней зоне полотна.
4.5	Врезка воздуховода от вытяжки над газовой плитой в приточное отверстие кухонного вентблока.	Недостаточная естественная вентиляция на кухне. Опрокидывание тяги. Нагнетание воздуха в соседние квартиры при работе вытяжки.	Отсоединить воздуховод от вентблока.
4.6	Замена жильцом естественной вентиляции на принудительную путём установки в вентблоке электровентиляторов.	Недостаточная вентиляция помещений вследствие отсутствия естественной. Нагнетание вытяжки воздуха в соседние по вертикали квартиры при включении электровентиляторов.	Снять вентиляторы и установить вентрешетки

ПРАВИЛА пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений (утверждено Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25)

Гражданам и организациям в жилом доме запрещаются: 16.4. переоборудование и реконструкция вентиляционных шахт и каналов;

ПРОТИВОПОЖАРНЫЙ ИНСТРУКТАЖ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Содержание прилегающей территории, подъездов и лестничных клеток жилых домов

На территориях, прилегающих к жилым домам, в подъездах, на лестничных клетках необходимо соблюдать правила пожарной безопасности. Дороги, проезды к многоквартирным жилым домам, источникам противопожарного водоснабжения должны быть свободны для проезда пожарной и специальной техники в случае возникновения пожара. Двери чердаков и подвалов, камер мусоросборников должны быть постоянно закрыты на замок.

Запрещается:

- устанавливать на окнах глухие решетки, препятствующие эвакуации людей при пожаре (решетки должны быть съемными или распашными).
- оставлять автотранспорт на внутри дворовых проездах и в местах разворота и установки пожарной и специальной техники;
- создавать условия, препятствующие проезду пожарной и специальной техники на внутри дворовых проездах (забивать металлические кольца, устанавливать железобетонные балки, сажать деревья);
- разводить костры, сжигать мусор, опавшие листья вблизи строений;
- устраивать внутри подъездов, на лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;
- устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (с отступлением от проекта) из квартир на площадку лестничной клетки, если это препятствует или ухудшает условия свободной эвакуации людей из соседних квартир.

2. Электрические установки и электронагревательные приборы, их пожарная опасность

Электропроводка в квартире должна быть выполнена в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок. Открытые участки электропроводки должны быть доступными для контроля. Обнаружив оголенные провода или другие неисправности, следует немедленно отключить источник питания и устранить повреждение. Для предупреждения высыхания изоляции проводов запрещается прокладка их по нагревающимся поверхностям (батареи отопления и т.д.).

При эксплуатации электропроводки и электрических приборов, находящихся в квартире, **запрещается:**

- устанавливать самодельные вставки "жучки" при перегорании плавкой вставки предохранителей, это приводит к перегреву всей электропроводки и возникновению пожара;
- клеить открытую электропроводку обоями, завешивать ее коврами и другими горючими предметами;
- пользоваться разбитыми выключателями, розетками, патронами;
- закрывать электрические лампочки абажурами из горючих материалов.

Недопустимо включение нескольких электрических приборов большой мощности (больше трех) в одну розетку во избежание перегрузок, большого переходного сопротивления и перегрева проводов.

Частой причиной пожаров является воспламенение горючих материалов, находящихся вблизи от включенных электронагревательных приборов. Электрические нагревательные приборы нельзя ставить вблизи занавесей, штор, мебели, деревянных стенок и перегородок, сушить над ними белье и одежду. Включенные электронагревательные приборы (утюги, камины, электроплиты и т.д.) должны устанавливаться на негорючие теплоизоляционные подставки. Перед уходом из дома на длительное время нужно проверить и убедиться, что все электронагревательные и осветительные приборы отключены.

3. Неосторожное обращение с огнем

Более 50% от общего количества пожаров, происходящих в жилье, случаются по причине неосторожного обращения с огнем.

Серьезную пожарную опасность представляют:

а) Неосторожность при курении.

Нужно помнить, что нельзя бросать непотушенный окурок, спичку, курить в постели, особенно в нетрезвом виде. При попадании пепла на ткань происходит ее тление и с течением времени - отравление человека продуктами горения, он теряет сознание и, если вовремя не подоспеет помощь, погибает.

б) Детская шалость с огнем.

Пожары от детской шалости с огнем возникают, когда дети оставлены без присмотра и предоставлены сами себе. Чаще всего дети погибают в результате пожаров, виновниками которых зачастую они сами и являются.

Взрослые должны разъяснять детям правила пожарной безопасности, о том, что игра со спичками, зажигалками, фейерверками, свечами, бенгальскими огнями ведет к пожару, что осторожность обращения с огнем нужно проявлять не только дома, но и во дворе.

Не допускайте хранения спичек, зажигалок, керосина, бензина и т.д. в доступных для детей местах! Не разрешайте детям самостоятельно включать электрические и газовые приборы!

4. Меры пожарной безопасности при эксплуатации газового оборудования

Газовое оборудование, находящееся в доме, должно быть в исправном состоянии и соответствовать техническим требованиям по его эксплуатации.

Трубопроводы, подводящие газ к бытовым и промышленным приборам для его сжигания, на вводимых в эксплуатацию после завершения строительства, капитального ремонта, реконструкции и (или) технического перевооружения объектах, должны быть оборудованы термочувствительными запорными устройствами (клапанами), автоматически перекрывающими газовую магистраль при достижении температуры среды в помещении при пожаре 100 град. С. Указанные устройства (клапаны) должны устанавливаться в помещении непосредственно перед краном на газовой магистрали. Термочувствительные запорные устройства (клапаны) не устанавливаются в зданиях V степени огнестойкости, а также в зданиях, газопроводы которых оборудованы электромагнитным клапаном, размещенным за пределами здания и перекрывающим газопровод при срабатывании газового анализатора или автоматической пожарной сигнализации.

В индивидуальных жилых домах, квартирах и жилых комнатах допускается хранение (применение) не более 10 л ЛВЖ и ГЖ в закрытой таре. ЛВЖ и ГЖ в количестве более 3 л должны храниться в таре из негорючих и небуьющихся материалов.

Не допускается хранение баллонов с горючими газами в индивидуальных жилых домах, квартирах и жилых комнатах, а также на кухнях, на путях эвакуации, в цокольных этажах, в подвальных и чердачных помещениях, на балконах и лоджиях.

Газовые баллоны (рабочий и запасной) для снабжения газом бытовых газовых приборов (в том числе кухонных плит, водогрейных котлов, газовых колонок) должны, как правило, располагаться вне зданий в пристройках (шкафах или под кожухами, закрывающими верхнюю часть баллонов и редуктор) из негорючих материалов у глухого простенка стены на расстоянии не ближе 5 м от входов в здание, цокольные и подвальные этажи. Пристройки и шкафы для газовых баллонов должны запираются на замок и иметь жалюзи для проветривания, а также иметь предупреждающие надписи "Огнеопасно. Газ".

При эксплуатации газового оборудования **запрещается:**

- пользоваться неисправными газовыми приборами, а также устанавливать (размещать) мебель и другие горючие предметы и материалы на расстоянии менее 0,2 м от бытовых газовых приборов по горизонтали и менее 0,7 м - по вертикали (при нависании указанных предметов и материалов над бытовыми газовыми приборами);

- эксплуатация газовых

- приборов при утечке газа; -присоединение
деталей газовой арматуры с помощью искр образующего инструмента;
- проверка герметичности соединений с помощью источников открытого пламени (в том числе спички, зажигалки, свечи); -
проведение ремонта наполненных газом баллонов; -
пользоваться газовыми приборами малолетним детям и лицам, не знакомым с порядком их безопасной эксплуатации; - открывать
газовые краны, пока не зажжена спичка или не включен ручной запальник;
- сушить белье над газовой плитой, оно может загореться.

При появлении в доме запаха газа запрещается использование электроприборов, находящихся в доме, включение электроосвещения и других электропотребителей. Выключите все газовые приборы, перекройте краны, проветрите все помещения (в том числе подвалы). Проверьте, плотно ли закрыты все краны газовых приборов. Если запах газа не исчезает или, исчезнув при проветривании, появляется вновь, необходимо вызвать аварийную газовую службу.

5. Действия в случае возникновения пожара

Не поддавайтесь панике и не теряйте самообладания. Первый обнаруживший признаки пожара (огонь, дым, запах гари, и т.п.) должен:

- немедленно сообщить об этом в пожарную охрану по телефону "01", по мобильному телефону TELE2 - 01*, Мегафон, МТС - 010, Билайн - 001 (или в единую службу спасения по телефону "112"). При этом назвать адрес, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию;

- о пожаре уведомить соседей (в ночное время обязательно разбудить их);

-принять меры по эвакуации людей и материальных ценностей, тушению пожара. Делать это надо быстро и спокойно. В первую очередь спасают детей, помня при этом, что они чаще всего, испугавшись, стараются спрятаться под кровать, стол, в постель, гардероб, шкафы. Передвигаясь в сильно задымленном помещении, нужно придерживаться стен. Ориентироваться можно по настилу досок пола, по расположению окон, дверей.

При тушении электрооборудования его следует обязательно отключить от электрической сети, попытаться потушить пожар подручными средствами (одеялом, плотной тканью, верхней одеждой, стремясь изолировать очаг от доступа воздуха), а также водой, огнетушителем (если имеется).

Загоревшийся телевизор тушат так же, как обычный бытовой прибор: выключают телевизор из сети, накрывают его плотной тканью, одеялом, ограничивая доступ воздуха к очагу пожара.

При невозможности потушить пожар необходимо покинуть горящее помещение, плотно закрыв за собой двери, выйти в безопасное место и указать место пожара прибывшим пожарным.

Помните:

- дым при пожаре значительно опаснее пламени и большинство людей погибает не от огня, а от удушья;

- запрещается пользоваться лифтом во время пожара, так как он - настоящая дымовая труба, в которой можно застрять и задохнуться;

- при эвакуации через зону задымления необходимо дышать через мокрый носовой платок или мокрую ткань. Выходить, пригнувшись или ползком, так как внизу меньше дыма;

- при невозможности выхода из квартиры находящимся в помещении следует закрыть входную дверь, уплотнить ее подручными средствами, из окон подавать сигналы о помощи (голосом, размахивать руками).

Памятка о мерах пожарной безопасности

Чтобы предупредить пожар в своем жилище и избежать тяжких последствий, **ПОМНИТЕ!**

Одновременное включение в электросеть нескольких электроприборов большой мощности ведет к ее перегрузке и может стать причиной пожара.

Не используйте нестандартные электрические предохранители!

Не оставляйте без присмотра электронагревательные приборы!

Электроутюги, электроплиты ставятся только на несгораемые и теплоизолирующие подставки, а электрокамины устанавливаются на достаточном удалении от мебели, занавесей и других сгораемых предметов.

Перед уходом из дома на длительное время нужно проверить и убедиться, что все электронагревательные и осветительные приборы отключены.

Не пользуйтесь поврежденными электрическими розетками, вилками и другими неисправными электрическими приборами!

При пользовании предметами бытовой химии соблюдайте осторожность. Дезодоранты, аэрозоли, нитро- и масляные краски, растворители пожароопасны. Перед их применением внимательно прочитайте инструкцию по эксплуатации!

При пользовании газовыми приборами не оставляйте их без присмотра. Помните, что сушить белье над газовой плитой опасно, оно может загореться!

Не применяйте открытый огонь для проверки утечки газа, это может привести к взрыву!

Не поручайте детям присматривать за включенными электрическими и газовыми приборами!

Не разрешайте им самостоятельно включать электрические и газовые приборы!

Не допускайте хранения спичек, зажигалок, керосина, бензина и т.д. в доступных для детей местах! Не оставляйте детей без присмотра, не разрешайте им играть с огнем!

Не курите в постели!

Действия в случае возникновения пожара

При возникновении пожара немедленно сообщите об этом в пожарную охрану по телефону "01" или в единую службу спасения по телефону "112".

При вызове сообщить: что горит, на каком этаже, в каком подъезде, кто сообщил о пожаре и с какого телефона. Вызов осуществляется бесплатно.

Организуите встречу пожарных подразделений!

Примите меры до прибытия пожарных машин по эвакуации людей, материальных ценностей и, если это возможно, к тушению пожара! Во время тушения пожара нельзя бить в окнах стекла и открывать все двери, так как это приводит к дополнительному притоку кислорода и способствует развитию пожара.

О пожаре нужно немедленно уведомить соседей (в ночное время обязательно разбудить их).

Если помещение, в котором произошел пожар, сильно задымлено, покидать его необходимо, пригнувшись к полу как можно ниже, так как между полом и нижней границей дыма есть воздушная прослойка, дышать необходимо через мокрый носовой платок или мокрую ткань.

Запрещается пользоваться лифтом во время пожара, так как он - настоящая дымовая труба, в которой можно застрять и задохнуться (особенно в жилых домах повышенной этажности).

При невозможности выхода из квартиры находящимся в помещении закрыть входную дверь, уплотнить ее подручными средствами, из окон подавать сигналы о помощи (голосом, размахивать руками).

Помните! Пожар легче предупредить, чем потушить!