



ГЛАВА

Талдомского городского округа Московской области

141900.Московская область .г.Талдом. пл. К. Маркса. д.12
ИНН 5078001721 ОГРН 1025007830693

тел. 8-(49620)-6-36-32; тел. 8-(49620)-3-33-20
e-mail: tal-dom-ravon@mail.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.05.2024 № 1035

Г

Г

О создании комиссии по проверке готовности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии на территории Талдомского городского округа Московской области к отопительному периоду 2024 - 2025 гг.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», приказом Минэнерго России от 12.03.2013 г. № 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду», Распоряжением Губернатора МО № 144-РП от 05.04.2023г «О подготовке объектов топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы в Московской области к осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов», Уставом Талдомского городского округа зарегистрированном в Управлении Министерства юстиции РФ по Московской области 24 декабря 2018 года № RU503650002018001, в целях проверки готовности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии на территории Талдомского городского округа Московской области.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать комиссию по проверке готовности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии на территории Талдомского городского округа Московской области к отопительному периоду 2024 - 2025 гг. (Приложение №1)
2. Утвердить Программу проведения проверки готовности к отопительному периоду 2024- 20245годов (Приложение №2).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа Л.С. Федорова.

Глава Талдомского городского округа

Исп.Е.В.Примакова
3 33-19 доб.180



ПОДЛИННЫЙ ЭКЗЕМПЛЯР
НАХОДИТСЯ В АДМИНИСТРАЦИИ
ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Ю.В. Кручинин
31 МАЙ 2024

КОПИЯ ВЕРНА
НАЧАЛЬНИК ОБЩЕГО ОТДЕЛА
ГРЕБЕНЬ Ю.С.

Разослано: В дело-2, Федорову Л.С.-1, Барютину В.Ю. -1, Голубеву В.Ю. - 1, Воробьеву Ю.Н. - 2, отдел ЖКХ, информационный отдел - 1, МБУ Энергия - 1, управляющие компании - 2, ресурсоснабжающие организации - 2.

Состав комиссии по проведению проверки готовности к отопительному периоду

Председатель комиссии:

Федоров Леонид Заместитель главы городского округа Московской области
Станиславович

Члены комиссии:

Мальшева Наталья - начальник управления образования администрации Талдомского
Александровна городского округа (в части касающейся подведомственных
учреждений)

Кудряшова Марина - заместитель председателя – начальник отдела культуры,
Николаевна искусства и туризма Комитета по культуре, физической культуре,
спорту, туризму и работе с молодежью администрации
Талдомского городского округа (в части касающейся
подведомственных учреждений)

Примакова Екатерина - главный специалист отдела ЖКХ, администрации Талдомского
Владимировна городского округа Московской области

Дывыдова Елена - консультант отдела ЖКХ, администрации Талдомского
Алексеевна городского округа Московской области (в части МКД)

Главное управление - (по согласованию)
Московской области
«Государственная
жилищная инспекция
Московской области»

Теплоснабжающие - (по согласованию)
организации

Управляющие компании - (по согласованию)

**Программа проведения проверки готовности
к отопительному периоду 2024 – 2025 г. объектов жилищно-коммунального хозяйства,
социальной сферы, расположенных на территории Талдомского городского округа
Московской области**

1. Общие положения.

Обеспечение надежности функционирования объектов жилищно-коммунального хозяйства, своевременная и всесторонняя подготовка к отопительному периоду и его организованное проведение, в целях достижения устойчивого тепло-, водо-, электро-, газо- и топливоснабжения потребителей, поддержания необходимых параметров энергоносителей и обеспечения нормативного температурного режима в зданиях с учетом их назначения и платежной дисциплины потребителей жилищно-коммунальных услуг, являются важнейшей задачей органов местного самоуправления, организаций жилищно-коммунального хозяйства.

Подготовка объектов жилищно-коммунального хозяйства и объектов социальной сферы к отопительному периоду проводится в целях исключения влияния температурных и других погодных факторов на надежность их работы, предупреждения сверхнормативного износа и выхода из строя, а также для обеспечения требуемых условий жизнедеятельности населения и режимов функционирования систем коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения зданий в отопительный период.

Подготовка объектов жилищно-коммунального хозяйства к отопительному периоду должна обеспечивать:

- нормативную техническую эксплуатацию объектов жилищно-коммунального хозяйства, соблюдение установленного температурно-влажностного режима в помещениях, санитарно-гигиенических условий проживания населения;
- максимальную надежность и экономичность работы объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- соблюдение нормативных сроков службы строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения зданий жилищного фонда и социальной сферы, оборудования коммунальных сооружений;
- рациональное расходование материально-технических средств и топливно-энергетических ресурсов.

Своевременная и качественная подготовка объектов жилищно-коммунального хозяйства к отопительному периоду достигается:

- выполнением должностными лицами требований федерального и областного законодательства, муниципальных нормативных правовых актов, требований правил, руководств и инструкций по эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства;

- разработкой и соблюдением проектно-сметной документации на строительство, планов капитального и текущего ремонтов, а также технического обслуживания объектов жилищно-коммунального хозяйства;

- постоянным контролем за техническим состоянием, проведением всех видов планово-предупредительных осмотров, а также тщательным анализом причин возникновения аварий и неисправностей и определением необходимого объема ремонтно-восстановительных работ;

- четкой организацией и выполнением ремонтно-восстановительных и наладочных работ в установленные сроки и с требуемым качеством, эффективной системой постановки задач и подведения итогов ремонтно-восстановительных работ;

- укомплектованием организаций жилищно-коммунального хозяйства подготовленным эксплуатационным и эксплуатационно-ремонтным персоналом до уровня, обеспечивающего решение возлагаемых задач;

- материально-техническим обеспечением ремонтно-восстановительных работ, выделением необходимого целевого финансирования на эксплуатационные нужды, капитальный и текущий ремонты фонда, рациональным использованием материальных ресурсов;

- выполнением в полном объеме организационно-технических мероприятий перед началом отопительного периода, комплекса проверок и испытаний оборудования на функционирование.

2. Работа комиссии по проверке готовности к отопительному периоду.

2.1 Проверка осуществляется комиссией по проверке готовности к отопительному периоду 2024-2025 г.г. объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной сферы, расположенных на территории Талдомского городского округа Московской области (далее - Комиссия), образованной администрацией Талдомского городского округа Московской области (Приложение 1 к Постановлению).

Администрация городского округа Талдомский Московской области организует:

- работу комиссии по проверке готовности к отопительному периоду источников теплоснабжения, котельных, тепловых сетей и в целом теплоснабжающих организаций;

- работу комиссии по проверке готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии, объектов жилищного фонда, социальной сферы, коммунальных сооружений к отопительному периоду.

Работа Комиссии осуществляется в соответствии с графиком проведения проверки готовности к отопительному периоду (таблица 1), в котором указываются:

- объекты, подлежащие проверке;
- сроки проведения проверки;
- документы, проверяемые в ходе проведения проверки.

График проведения проверки готовности к отопительному периоду.

№ п/п	Объекты, подлежащие проверке	Наименование проверяемых объектов	Сроки проведения проверки	Документы, проверяемые в ходе проверки
1	Теплоснабжающие и теплосетевые организации: 1.1 МУП «Талдомсервис»; 1.2 ОАО «ТЭП»;	21 котельная, 63,647 км ТС 2 котельные, 15,8 км ТС	с 05.08.24 по 25.08.24 с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 2
2	Потребители тепловой энергии: 1. Управляющая компания 1.1 МБУ УК «Управление МКД»; 1.2 ООО «Газнистройжилсервис»	508 МКД 427 МКД 2 МКД	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
3	МОУ Квашенковская средняя общеобразовательная школа	3 здания	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
4	МБУ Новоникольский Дом культуры	3 здания	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
5	МБУ Кошелевский Дом культуры	4 здания	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
6	МОУ Павловическая средняя общеобразовательная школа	2 здания	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
7	Администрация Талдомского городского округа	1 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
8	МОУ Запрудненская средняя общеобразовательная школа	3 здания	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
9	МБУ «Спортивный комплекс «Антей»	2 здания	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
10	МДОУ детский сад №2	2 здания	с 05.08.24	В соответствии с

	«Ромашка»		по 25.08.24	Приложением 3
11	МБУДО Вербилковская детская школа искусств	1 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
12	МБУ Центральная межпоселенческая районная библиотека	1 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
13	МБУ Талдомский историко-литературный музей	1 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
14	МБУ ДО детско-юношеская спортивная школа «Дружба»	1 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
15	МБУ «Спортивный клуб Вербилки»	1 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
16	МУДО Детская школа искусств п. Запрудня	1 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
17	МОУ «Запрудненская общеобразовательная школа-интернат с ограниченными возможностями здоровья»	1 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
18	МБУ Дом культуры п. Северный	2 здания	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
19	МБУ «Дворец культуры «Прогресс»	2 здания	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
20	МОУ Вербилковская средняя общеобразовательная школа	4 здания	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
21	МОУ гимназия «Школа искусств» им. А.А. Цветкова	2 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
22	МОУ средняя общеобразовательная школа №2 г. Талдом	3 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
23	МОУ средняя общеобразовательная школа №3 г. Талдом	4 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3

24	МБУ «Энергия» (Территориальные управления Талдомского городского округа: Гуслевское; Вербилки; Северный; Темповое; Квашенковское; Запрудня)	11 зданий	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
25	МБУ «Вербилковский Дом культуры»	1 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
26	МБУ Талдомский центральный Дом культуры	3 здания	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
27	МУДО Дом детского творчества г.Талдом	1 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
28	МОУ «Запрудненская гимназия»	4 здание	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
29	МОУ средняя общеобразовательная школа №1 г. Талдом	3 здания	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
30	МБУ Дворец спорта «Атлант»	2 здания	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
31	Федеральные и региональные учреждения	-	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3
32	Юридические лица	-	с 05.08.24 по 25.08.24	В соответствии с Приложением 3

При проверке Комиссией проверяется выполнение требований, установленных Приложениями 2, 3 настоящей Программы проведения проверки готовности к отопительному периоду 2024 – 2025 г.г. объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной сферы, расположенных на территории Талдомского городского округа Московской области (далее - Программа).

Проверка выполнения теплоснабжающими организациями требований, установленных Правилами оценки готовности к отопительному периоду, утв. приказом Министерства энергетики РФ от 12 марта 2013 г. № 103 (далее Правила), осуществляется Комиссией на предмет соблюдения соответствующих обязательных требований, установленных техническими регламентами и иными нормативными правовыми актами в сфере теплоснабжения.

В случае отсутствия обязательных требований технических регламентов или иных нормативных правовых актов в сфере теплоснабжения в отношении требований, установленных Правилами, Комиссия осуществляет проверку соблюдения локальных актов организаций, подлежащих проверке, регулирующих порядок подготовки к отопительному периоду.

2.2. В целях проведения проверки Комиссия рассматривает документы, подтверждающие выполнение требований по готовности, а при необходимости - проводит осмотр объектов проверки.

Результаты проверки оформляются актом проверки готовности к отопительному периоду (далее - акт), который составляется не позднее одного дня с даты завершения проверки, по рекомендуемому образцу согласно к настоящим Правилам.

В акте содержатся следующие выводы комиссии по итогам проверки:

- объект проверки готов к отопительному периоду;
- объект проверки будет готов к отопительному периоду при условии устранения в установленный срок замечаний к требованиям по готовности, выданных Комиссией;
- объект проверки не готов к отопительному периоду.

При наличии у Комиссии замечаний к выполнению требований по готовности или при невыполнении требований по готовности к акту прилагается перечень замечаний (далее - Перечень) с указанием сроков их устранения.

Паспорт готовности к отопительному периоду (паспорт) выдается администрацией Талдомского городского округа Московской области по каждому объекту проверки в течение 15 дней с даты подписания акта в случае, если объект проверки готов к отопительному периоду, а также если в случае, если замечания к требованиям по готовности, выданные комиссией, устранены в срок, установленный перечнем.

Сроки выдачи паспортов определяются руководителем (либо заместителем руководителя) Комиссии, но не позднее 15 сентября – для потребителей тепловой энергии, не позднее 1 ноября – для теплоснабжающих организаций.

В случае устранения указанных в Перечне замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности в сроки, установленные в таблице 1 настоящей Программы, Комиссией проводится повторная проверка, по результатам которой составляется новый акт.

Организация, не получившая по объектам проверки паспорт готовности до указанной выше даты, обязана продолжить подготовку к отопительному периоду и устранение указанных в Перечне к акту замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности. После уведомления комиссии об устранении замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности осуществляется повторная проверка. При положительном заключении комиссии оформляется повторный акт с выводом о готовности к отопительному периоду, но без выдачи паспорта в текущий отопительный период.

3. Порядок взаимодействия Комиссии с теплоснабжающей организацией и потребителями тепловой энергии.

3.1. Теплоснабжающая организация представляет в администрацию Талдомского городского округа Московской области информацию по выполнению требований по готовности, указанную в Приложении 2.

Комиссия рассматривает документы, подтверждающие выполнение требований готовности в соответствии с п. 2.2 Программы.

3.2. Потребители тепловой энергии представляют в администрацию Талдомского городского округа Московской области информацию по выполнению требований по готовности, указанных в Приложении 3.

Теплоснабжающая организация осуществляет допуск в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии потребителей, присутствует при испытаниях оборудования тепловых пунктов на плотность и прочность, при проведении опрессовки систем теплоснабжения и проводит осмотр объектов проверки.

Комиссия рассматривает документы, подтверждающие выполнение требований готовности в соответствии с п. 2.2 Программы.

АКТ № _____

проверки готовности к отопительному периоду 2024-2025 г.г.

" " _____ 2024 г.

(место составления акта)

(дата составления акта)

Комиссия, образованная Постановлением Главы Талдомского городского округа Московской области № _____ от « » _____ 2024г.,

(форма документа и его реквизиты, которым образована комиссия)

в соответствии с программой проведения проверки готовности к отопительному периоду от " " _____ 2024г., утвержденной Постановлением Главы Талдомского городского округа Московской области № _____ от « » _____ 2024г.

(ФИО руководителя (его заместителя) органа, проводящего проверку готовности к отопительному периоду)

с " " _____ 2024г. по " » _____ 2024 г. в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ «О теплоснабжении» провела проверку готовности к отопительному периоду _____

(полное наименование теплоснабжающей организации, потребителя тепловой энергии, в отношении которого проводилась проверка готовности к отопительному периоду)

Проверка готовности к отопительному периоду проводилась в отношении следующих объектов:

1. _____;
2. _____;
3. _____;

В ходе проведения проверки готовности к отопительному периоду комиссия установила: _____

(готовность/неготовность к работе в отопительном периоде)

Вывод комиссии по итогам проведения проверки готовности к отопительному периоду: _____

Приложение к акту проверки готовности к отопительному периоду 2024-2025г.г.

Председатель комиссии: _____ / _____
(подпись, расшифровка подписи)

Заместитель председателя комиссии: _____ / _____
(подпись, расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____ / _____
(подпись, расшифровка подписи)

_____ / _____
(подпись, расшифровка подписи)

С актом проверки готовности ознакомлен, один экземпляр акта получил:

« _____ » _____ 2024г.

(подпись, расшифровка подписи руководителя (его уполномоченного представителя теплоснабжающей организации, потребителя тепловой энергии, в отношении которого проводилась проверка готовности к отопительному периоду)

16) При наличии у комиссии замечаний к выполнению требований по готовности или при невыполнении требований по готовности к акту прилагается перечень замечаний с указанием сроков их устранения.

Перечень замечаний к выполнению требований по готовности

или при невыполнении требований по готовности к акту

№ ___ от « ___ » _____ 20__ г.

проверки готовности к отопительному периоду.

1. _____

Срок устранения - _____

(дата)

2. _____

Срок устранения - _____

(дата)

3. _____

Срок устранения - _____

(дата)

Требования по готовности к отопительному периоду для теплоснабжающей организации

В целях оценки готовности теплоснабжающей организации к отопительному периоду уполномоченным органом должны быть проверены в отношении данной организации:

- 1) наличие соглашения об управлении системой теплоснабжения, заключенного в порядке, установленном Законом о теплоснабжении;
 - 2) готовность к выполнению графика тепловых нагрузок, поддержанию температурного графика;
 - 3) соблюдение критериев надежности теплоснабжения, установленных техническими регламентами;
 - 4) наличие нормативных запасов топлива на источниках тепловой энергии;
 - 5) функционирование эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, а именно:
 - укомплектованность указанных служб персоналом;
 - обеспеченность персонала средствами индивидуальной и коллективной защиты, спецодеждой, инструментами и необходимой для производства работ оснасткой,
 - нормативно-технической и оперативной документацией, инструкциями, схемами,
 - первичными средствами пожаротушения;
 - 6) проведение наладки принадлежащих им тепловых сетей;
 - 7) организация контроля режимов потребления тепловой энергии;
 - 8) обеспечение качества теплоносителей;
-
- 9) организация коммерческого учета приобретаемой и реализуемой тепловой энергии;
 - 10) обеспечение проверки качества строительства принадлежащих им тепловых сетей, в том числе предоставление гарантий на работы и материалы, применяемые при строительстве, в соответствии с Законом о теплоснабжении;
 - 11) обеспечение безаварийной работы объектов теплоснабжения и надежного теплоснабжения потребителей тепловой энергии, а именно:
 - готовность систем приема и разгрузки топлива, топливоприготовления и топливоподачи;
 - соблюдение водно-химического режима;
 - отсутствие фактов эксплуатации теплоэнергетического оборудования сверх ресурса без проведения соответствующих организационно-технических мероприятий по продлению срока его эксплуатации;
 - наличие утвержденных графиков ограничения теплоснабжения при дефиците тепловой мощности тепловых источников и пропускной способности тепловых сетей;
 - наличие расчетов допустимого времени устранения аварийных нарушений теплоснабжения жилых домов;

- наличие порядка ликвидации аварийных ситуаций в системах теплоснабжения с учетом взаимодействия тепло-, электро-, топливо- и водоснабжения, потребителей тепловой энергии, ремонтно-строительных и транспортных организаций, а также органов местного самоуправления;

- проведение гидравлических и тепловых испытаний тепловых сетей;

- выполнение утвержденного плана подготовки к работе в отопительный период, в который включено проведение необходимого технического освидетельствования и диагностики оборудования, участвующего в обеспечении теплоснабжения;

- выполнение планового графика ремонта тепловых сетей и источников тепловой энергии;

- наличие договоров поставки топлива, не допускающих перебоев поставки и снижения установленных нормативов запасов топлива;

12) наличие документов, определяющих разграничение эксплуатационной ответственности между потребителями тепловой энергии, теплоснабжающей организацией;

13) отсутствие не выполненных в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора) органами государственной власти и уполномоченными на осуществление муниципального контроля органами местного самоуправления;

14) работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;

15) Наличие сведений о выполненных мероприятиях:

- по установке (приобретению) резервного оборудования;

- по организации совместной работы нескольких источников тепловой энергии на единую тепловую сеть;

- по резервированию тепловых сетей смежных районов поселения, городского округа;

- по устройству резервных насосных станций;

16) Выполнение графиков проведения противоаварийных тренировок.

Требования по готовности к отопительному периоду для потребителей тепловой энергии

В целях оценки готовности потребителей тепловой энергии к отопительному периоду уполномоченным органом должны быть проверены:

- 1) устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;
- 2) проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;
- 3) разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению;
- 4) выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;
- 5) состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии;
- 6) состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;
- 7) состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;
- 8) наличие и работоспособность приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;
- 9) работоспособность защиты систем теплопотребления;
- 10) наличие паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;
- 11) отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией;
- 12) плотность оборудования тепловых пунктов;
- 13) наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов;
- 14) отсутствие задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель;
- 15) наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок;
- 16) проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;
- 17) надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии с учетом климатических условий.
- 18) наличие актов о проверке состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом у потребителей тепловой энергии, являющихся лицами, осуществляющими в соответствии с жилищным законодательством управление многоквартирным домом.