

В соответствии с действующими Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме наша управляющая организация имеет договорные отношения с различными подрядными организациями для выполнения (оказания) следующих видов работ (услуг):

- обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;
- поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
- организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;
- обеспечение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;
- обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.);
- аварийно-ремонтное обслуживание инженерных коммуникаций в многоквартирном доме;
- обеспечение круглосуточной работы единой диспетчерской службы 26-20-20

Более подробные сведения о перечне, сроках и периодичности выполняемых работ и оказываемых услуг содержатся в соответствующем договоре управления, заключенном с собственниками помещений в Вашем многоквартирном доме.

Для вновь заключаемых договоров управления указанные сведения приведены в нашем типовом договоре управления.

Информации о работах (оказываемых услугах), выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией

1. Хранение и ведение технической документации на строения, инженерные сооружения МКД, объекты благоустройства, дороги и тротуары, переданные в управление Управляющей организации.

2. Обеспечение Собственников и пользователей помещений жилищными услугами, коммунальными услугами:

2.1. Заключение от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные услуги.

2.2. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

2.3. Осуществление функций заказчика на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

При необходимости проведения текущего ремонта общего имущества Управляющая организация вносит предложение о его проведении на рассмотрение общего собрания Собственников.

Конкретный перечень работ по текущему ремонту, сроки их проведения, стоимость и источник финансирования определяются Собственниками на общем собрании.

2.4. Осуществление функций заказчика на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

При необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Управляющая организация вносит предложение о его проведении на рассмотрение общего собрания Собственников.

Конкретный перечень работ по капитальному ремонту, сроки их проведения, стоимость и источник финансирования определяются Собственниками на общем собрании.

2.5. Обеспечение оперативного устранения аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования.

3. Финансовый, бухгалтерский, производственно-хозяйственный учет.

3.1. Начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников и пользователей помещений за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Собственников, оказываемые коммунальные и прочие услуги, арендной платы за использование объектов общего имущества Собственников, налоговых платежей.

3.2. Ведение расчетов с Собственниками и пользователями помещений за оказываемые услуги с учетом предоставления им льгот и субсидий в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Обработка бухгалтерской и прочей документации.

3.4. Проведение хозяйственных операций в банке.

3.5. Подготовка смет и технической документации по ремонтным и эксплуатационным работам, на поставку коммунальных услуг и по другим видам деятельности, предусмотренным договором управления.

3.6. Ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту МКД и придомовой территории.

4. Работа с Собственниками и пользователями помещений.

4.1. Принятие мер по взысканию задолженности за невнесение платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.2. Обеспечение учета договоров найма, аренды, соглашений о совладении, прочих хозяйственных договоров.

4.3. Осуществление паспортно-регистрационного учета Собственников и пользователей помещений.

4.4. Организация работы по выдаче Собственникам и пользователям помещений необходимых справок в пределах своих полномочий.

4.5. Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от Собственников и пользователей помещений, и принятие соответствующих мер.

4.6. Информирование Собственников и пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, об авариях на инженерных сетях и сроках их ликвидации, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, о подрядных организациях, привлекаемых Управляющей организацией к выполнению работ по содержанию и ремонту МКД, об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, а также общим имуществом собственников помещений в МКД, технических, противопожарных и санитарных правилах содержания дома, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества потребляемых коммунальных услуг, а также о других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету договора управления.

4.7. Заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

5. Осуществление контроля за качеством предоставления Собственникам и пользователям помещений коммунальных услуг, за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания МКД и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

5.1. Участие во всех обследованиях МКД, проверках качества и объема предоставленных услуг и выполненных работ.

5.2. Составление актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления жилищных услуг, коммунальных услуг.

5.3. Принятие мер по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг.

- 5.4. Расчет размера снижения платежей за услуги при отсутствии услуги или снижения качества услуги.
6. Представление интересов Собственников в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления.
7. Представление Собственникам отчета о выполнении договора управления по итогам года.