

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме

- ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом;
- планирование и учет работ по текущему, капитальному ремонту;
- организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества в многоквартирном доме;
- организация и проведение отборов подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту жилого фонда;
- разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам Собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним;
- заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов;
- контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- организация диспетчерского обслуживания;
- проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом);
- предоставление Собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности Управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п.;
- рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов;
- контроль соблюдения Собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления многоквартирным домом в рамках действующего законодательства;
- направление информации в органы социальной защиты населения в целях реализации функции по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставлению иных мер социальной поддержки (в соответствии с условиями договора об информационном обмене);
- подготовка документов для включения многоквартирных домов в бюджетные программы финансирования капитального ремонта, если Собственники приняли соответствующее решение и возможность такого участия предусмотрена нормативно-правовыми актами;
- осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;
- ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;
- подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании Собственников;
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;
- заключение договора с платежным агентом на прием платы по договору от граждан-потребителей и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций;
- письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления многоквартирным домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением многоквартирным домом;
- предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.