

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

а) услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 № 491:

- осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами управляющей организации, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- освещение помещений общего пользования;
- обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
- 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, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- постоянная готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;
- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность для жизни и здоровья граждан;
- доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:

- обеспечение поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;
- 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);
- охрана подъезда (при условии принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме);
- охрана коллективных автостоянок (при их наличии и при условии принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме);
- учет собственников помещений в многоквартирном доме;
- заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями;

- осуществление функций заказчика на выполнение отдельных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме;
- начисление, сбор, перечисление и перерасчет платежей собственников за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников, оказываемые коммунальные и прочие услуги;
- ведение расчетов с собственниками за оказываемые услуги с учетом предоставления им льгот в соответствии с действующим законодательством;
- обработка бухгалтерской и прочей документации;
- проведение хозяйственных операций в банке;
- подготовка смет и технической документации по ремонтным и эксплуатационным работам, на поставку коммунальных услуг и по другим видам деятельности, предусмотренным настоящим договором;
- ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, ремонту многоквартирного дома и придомовой территории;
- представление устных разъяснений собственникам о порядке пользования жилыми (нежилыми) помещениями и общим имуществом многоквартирного дома;
- организация работы по выдаче собственникам необходимых справок в пределах своих полномочий;
- рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от собственников, и принятие соответствующих мер;
- участие во всех обследованиях многоквартирного дома, проверках качества и объема предоставленных услуг и выполненных работ;
- составление актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- принятие мер по устранению причин снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг;
- расчет размера снижения платежей за услуги при отсутствии услуги или снижения качества услуги;
- информирование собственников о сроках предстоящих плановых перерывов предоставления коммунальных услуг, причинах и предполагаемой продолжительности приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также причинах нарушения качества предоставляемых коммунальных услуг, об изменении размера платы за помещение и коммунальные услуги, о подрядных организациях, привлекаемых управляющей организацией к выполнению работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества потребляемых коммунальных ресурсов, а также о других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора;
- взыскание с задолжников платы за потребленные жилищные и коммунальные услуги;
- хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.