

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, в т.ч. учёт собственников помещений в многоквартирном доме
 - 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.

Примечание для органов ГЖИ:

В настоящее время УК не оказывает услуги по охране подъезда или охране коллективных автостоянок. О наличии возможности осуществления данных видов услуг будет сообщено дополнительно, приглашаем к сотрудничеству охранные предприятия.