

Перечень услуг, связанных с достижением целей управления МКД, которые оказываются управляющей организацией

№ п/п	Вид услуг
1	проведение выбора исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключение с ними от имени и за счет собственников помещений (далее - Собственников) договоров либо обеспечение выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно
2	заключение от имени Собственников (или их представителей) договоров с организациями - поставщиками коммунальных услуг
3	заключение договоров с арендаторами общедомового имущества и ведение соответствующей документации
4	заключение договоров на подключение к общедомовым инженерным и коммунальным сетям
5	осуществление систематического контроля за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств
6	принятие и активирование работ и услуг, выполненных по заключенным с подрядчиками договорам; представление интересов Собственников, связанных с управлением многоквартирным домом, в органах государственной власти и других организациях
7	обеспечение сохранности и надлежащего использования объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома
8	взыскание задолженности по оплате жилищных и коммунальных услуг
9	перерасчет размера платы за коммунальные услуги при предоставлении их ненадлежащего качества (в том числе меньшего объема и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность)
10	установление и активирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств
11	участие в составлении соответствующих актов
12	отстаивание интересов Собственников в соответствующих организациях и органах государственной власти
13	введение учета обращений (заявлений, жалоб, предложения) Собственников о режиме и качестве предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения
14	в течение 2 рабочих дней с даты получения обращений (заявлений, жалоб, предложений) направление потребителю извещения об их приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в их удовлетворении с указанием причин отказа

15	по требованию Собственников (или их представителей) направление своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг
16	произведение по требованию Собственников сверки платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдача документов, подтверждающих правильность начисления потребителю платежей
17	подготовка и представление Собственникам предложений о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, о перечне и сроках проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, о размере платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника помещения
18	обеспечение подготовки многоквартирного дома к сезонной эксплуатации
19	обеспечение аварийно-диспетчерского (аварийного) обслуживания многоквартирного дома
20	проведение в установленные сроки технических осмотров многоквартирного дома и корректировка данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра
21	ведение и хранение технической документации (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации и расчетов, связанных с исполнением договора
22	устранение неисправностей по факту их обнаружения или по обращениям Собственников и иных нанимателей в установленные сроки.
23	проведение мероприятий по повышению энергоэффективности и ресурсосбережению (использование энергосберегающих технологий и приборов)
24	ведение технического и эксплуатационного паспортов
25	выполнение функций, связанных с регистрацией граждан (взаимодействие с органами правопорядка и др.)
26	управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при управлении многоквартирным домом, отвечают перед Собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором
27	формирование счетов-фактур
28	ведение бухгалтерской отчетности и лицевых счетов жилых домов и проживающих в них жильцов
29	произведение начислений, сборов, перерасчета платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, представление к оплате собственникам счета в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контроль за исполнением ими договорных обязательств

30	при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца снятие их показаний и занесение в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставление потребителю указанного журнала
31	перечисление организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятых у Собственников денежных средств в качестве платежей за предоставленные ими услуги
32	Ведение учета Собственников и Нанимателей (и членов их семей) жилых и нежилых помещений МКД