**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 актирование 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 актирование 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 |