

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Перечень (услуг) работ	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг
1	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме	постоянно
2	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей	в течение срока действия договора управления
3	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении многоквартирного дома, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания этого дома и снижению расходов по его содержанию	постоянно
4	Планирование работ по ремонту и модернизации многоквартирного дома	постоянно
5	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов	постоянно
6	Контроль и обеспечение работ по подготовке многоквартирного дома к сезонным условиям эксплуатации	постоянно
7	Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	постоянно
8	Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту многоквартирного дома	постоянно
9 10	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта многоквартирного дома	при необходимости
11	Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызвавших	постоянно
12	Анализ себестоимости содержания и ремонта многоквартирного дома, потребления населением коммунальных услуг, прочим доходам	ежемесячно
13	Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими многоквартирный дом и поставщиками коммунальных услуг	постоянно
14	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями	в порядке, определяемом Управляющей организацией
15	Контроль за выполнением договорных обязательств, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг, обеспечение соблюдения законодательства о труде	постоянно
16	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления	постоянно
17	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	постоянно
18	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги	постоянно
19	Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение: - при изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги; - при временном отсутствии потребителя по месту жительства; - при отклонении качества показателей качества ЖКУ от нормативного уровня; - при уточнении показаний индивидуальных приборов учета	постоянно
20	Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг	постоянно
21	Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
22	Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков	постоянно

23	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
24	Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
25	Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	постоянно
26	Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений	постоянно
27	Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления	постоянно
28	Прием показаний индивидуальных приборов учета	постоянно
29	Контроль переданных показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения	в порядке, определяемом УО
30	Снятие показаний (коллективных) общедомовых приборов учета: - горячего и холодного водоснабжения; - электроснабжения; - отопления (теплоснабжения)	После установки ежемесячно
31	Прием граждан (нанимателей, собственников жилых помещений и членов их семей, собственников нежилых помещений) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	еженедельно по графику такого приема, определяемому УО
32	Осуществление функций, связанных: - с регистрационным учетом граждан (первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства); - с выдачей и заменой паспортов РФ.	в течение 3-х дней со дня поступления документов от граждан
33	Выдача справок обратившимся за ними гражданам: - о регистрации, выписки из домовой книги; - о состоянии финансово-лицевого счета; - выписка из финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан в течение 3-х рабочих дней
34	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения	в течение 2-х рабочих дней с даты получения
35	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников	Ежемесячно
36	Ежегодная подготовка перечней и стоимости работ, услуг для их утверждения в Соглашениях об изменении условий договора	за 30 дней до даты проведения Общего собрания собственников
37	Уведомление об условиях договора управления Собственников, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления, разъяснение указанным лицам отдельных условий договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию
38	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном Общим собранием собственников