

СВЕДЕНИЯ О ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ (ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ) ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

1) содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования:

- * сантехнические, электротехнические, сварочные работы внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, вентиляции;
- * подготовка теплового пункта к отопительному сезону (промывка теплообменников, регулировка и ремонт запорной арматуры);
- * восстановление изоляции трубопроводов и бойлеров;
- * регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием;
- * гидравлические испытания системы отопления;

2) содержание конструктивных элементов жилого здания:

- * содержание подвалов и чердаков;
- * кровельные, малярные, плотницкие, столярные работы по содержанию общего имущества;

3) благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого дома и придомовой территории:

- * вывоз ТБО;
- * содержание контейнерной площадки;
- * уборка придомовой территории, стрижка газонов;
- * санитарная уборка лестничных клеток;
- * содержание «малых» форм (детских городков, зон отдыха);
- * санитарное освещение мест общего пользования;

4) техническое и аварийное обслуживание:

- * организация диспетчерского обслуживания;
- * техническое обслуживание системы пожарной автоматики, контроль за противопожарным состоянием объектов;
- * техническое обслуживание газовых сетей;
- * содержание аварийной службы (по обслуживанию сетей водоснабжения, канализации, отопления);
- * техническое обслуживание системы электроснабжения (ремонт электрощитовых, трансформаторов, автоматов, замена неисправных участков электрической сети, ремонт выключателей в местах общего пользования, замена перегоревших электрических ламп в местах общего пользования);
- * обслуживание вентканалов;
- * техническое обслуживание лифтов;
- * снятие показаний приборов учета по теплоэнергии, водоснабжению, электроснабжению для передачи в ресурсные организации;

5) общеэксплуатационные расходы:

- * организация технического обслуживания жилого фонда (кадровое обеспечение, контроль качества работы обслуживающего персонала, обеспечение инвентарем, спецодеждой, инструментом, расходными материалами);
- * содержание служебных и подсобных помещений, обслуживание оргтехники, повышение квалификации управленческих кадров, охрана труда.

Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказывает управляющая организация:

- 1) обеспечение сохранности и нормального функционирования переданного в управление недвижимого имущества;
- 2) осуществление планового надзора за техническим состоянием объектов, переданных в управление, обеспечением их содержания и ремонта в соответствии с действующими нормативно-техническими требованиями;
- 3) организация работ по обследованию объектов с целью определения их технической готовности к эксплуатации (в том числе к сезонной), пригодности для проживания, необходимости проведения текущего и капитального ремонта;
- 4) планирование работ по содержанию и ремонту переданных в управление объектов;
- 5) планирование финансовых и технических ресурсов для производства работ;
- 6) заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями по обеспечению дома тепловой и электрической энергией, горячей водой, холодной водой, водоотведением, вывозом ТБО и др.;
- 7) расчет с поставщиками за поставленные ресурсы и оказанные услуги;
- 8) минимизация расходов путем конкурсного отбора подрядчиков; заключение договоров с подрядчиками;
- 9) осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств;
- 10) финансирование работ и услуг подрядчиков (участников процесса производства работ, услуг) в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг;
- 11) сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, ведение бухгалтерского учета, налоговая отчетность;
- 12) взыскание задолженности по оплате ЖКУ;
- 13) ведение технической документации на переданные в управление объекты;
- 14) работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания, выдача справок установленного образца;
- 15) выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения;
- 16) выполнение государственных функций: ведение паспортной работы, взаимодействие с органами правопорядка, проведение мероприятий по гражданской обороне и т.д.