

Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491

I. Перечень работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:
 - 1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоподборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
 - 1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (мелкий ремонт электропроводки и др.).
 - 1.3. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.
 - 1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 - 1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
 - 1.6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - 2.1. Замена непригодных для использования дверей в местах общего пользования
 - 2.2. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
 - 2.3. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
 - 2.4. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
3. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:
 - 3.1. Прочистка общедомовой канализации.
 - 3.2. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
 - 3.3. Мелкий ремонт изоляции.
 - 3.4. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
4. Прочие работы:
 - 4.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
 - 4.2. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
 - 4.3. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.
 - 4.4. Дератизация, дезинфекция мест общего пользования.
 - 4.5. Вывоз ТБО.
 - 4.6. Обслуживание ВДГО.
 - 4.7. Замена разбитых стёкол окон и дверей в помещениях общего пользования (не более 10% площади остекления в год).
 - 4.8. Устранение мелких неисправностей кровли (не более 10% площади кровельного покрытия в год).

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
2. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), дверных заполнений в местах общего пользования.
3. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
4. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
5. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями
3. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг
4. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
6. Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам
7. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан
8. Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием

- гражданами жилыми помещениями при отсутствии задолженности у них по оплате за ЖКУ
9. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном получении предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения
 10. Осуществление технических осмотров жилых помещений после их освобождения гражданами
 11. Организация выполнения дополнительных услуг работ, по заявкам пользователей помещений
 12. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта
 13. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общем собрании собственников
 14. Решение вопросов пользования Общим имуществом
 15. Ведение бухгалтерского учета и другой отчетности, установленной действующим законодательством
 16. Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий
 17. Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).