

Перечень работ и услуг по управлению МКД

Прием и хранение технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов в порядке, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений МКД (реестр собственников помещений в МКД в соответствии с п. 3.1. ст. 45 ЖК РФ), а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем работ и услуг, утвержденных решением ОСС, в том числе:

- определение способа оказания услуг и выполнения работ;
- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
- выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников;
- своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД со сторонними организациями, осуществление контроля за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ надлежащего качества;
- заключение договоров энергоснабжения, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, в целях обеспечения предоставления собственникам коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);
- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

Организация и ведение работы по начислению и сбору платежей за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в том числе:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;
- оформление платежных документов (ЕПД) и предоставление их собственникам;
- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам коммунальной услуги соответствующего вида и надлежащего качества;
- ведение претензионной, исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ.

Подготовка предложений по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества МКД для их рассмотрения общим собранием собственников, в том числе:

- разработка перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (далее - перечень услуг и работ);
- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД;
- осуществления мероприятий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
- обеспечение ознакомления собственников помещений МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.

Организация рассмотрения общим собранием собственников вопросов, связанных с управлением МКД, в том числе:

- уведомление собственников помещений о проведении собрания;
- обеспечение ознакомления собственников помещений с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
- документальное оформление решений, принятых собранием;
- доведение до сведения собственников помещений решений, принятых на собрании.

Исполнение обязательств по предоставлению информации в целях организации контроля со стороны собственников за исполнением решений собрания, выполнением УК услуг и работ, в том числе:

- предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления МКД;
- раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;
- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников МКД;
- обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

Заключение договоров об использовании общего имущества МКД с третьими лицами на условиях, утвержденных общим собранием собственников. Юридическое сопровождение таких договоров, ведение расчетов, ведение претензионной, исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы по договорам об использовании общего имущества МКД.

Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД.

Представление интересов собственников перед застройщиком, в том числе организация контроля за устранением застройщиком недоделок строительства.

Организация и обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

А также иные услуги, предусмотренные договором управления.

Директор ООО УК «Нарымский квартал» Захаров А.И.

