

Управление жилищным фондом

Функции по управлению многоквартирным домом.

1. Хранение и ведение технической документации на строения, инженерные сооружения многоквартирного дома, объекты благоустройства, озеленение, дороги и тротуары, переданные в управление Управляющей организации.

2. Обеспечение Собственников и пользователей помещений жилищно-коммунальными услугами:

2.1. Заключение от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные услуги.

2.2. Оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников или осуществление функций заказчика на выполнение указанных работ.

2.3. Осуществление функций заказчика на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания Собственников.

Конкретный перечень работ по капитальному ремонту, сроки их проведения, стоимость и порядок внесения платы за их проведение определяются Собственниками на общем собрании.

2.4. Обеспечение оперативного устранения аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования.

3. Финансовый и бухгалтерский учет.

3.1. Начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников и пользователей помещений за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Собственников, оказываемые коммунальные и прочие услуги, арендной платы за использование объектов общего имущества Собственников, налоговых платежей.

3.2. Ведение расчетов с Собственниками и пользователями помещений за оказываемые услуги с учетом предоставления им льгот и субсидий в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Обработка бухгалтерской и прочей документации.

3.4. Проведение хозяйственных операций в банке.

3.5. Разработка и представление на утверждение общим собранием Собственников:

- проекта годовой сметы на содержание и ремонт жилищного фонда и объектов внешнего благоустройства, включающей детальную информацию о предполагаемых доходах и ожидаемых расходах;
- титульных списков на капитальный ремонт объектов общего имущества Собственников.

3.6. Подготовка смет и технической документации по ремонтным и эксплуатационным работам, на поставку коммунальных услуг и по другим видам деятельности, предусмотренным настоящим договором.

3.7. Ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

4. Работа с Собственниками и пользователями помещений.

4.1. Принятие мер по взысканию задолженности за невнесение платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.2. Обеспечение учета договоров найма, аренды, соглашений о совладении, прочих хозяйственных договоров.

4.3. Осуществление паспортно-регистрационного учета Собственников и пользователей помещений.

4.4. Организация работы по выдаче Собственникам и пользователям помещений необходимых справок в пределах своих полномочий.

4.5. Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от Собственников и пользователей помещений, и принятие соответствующих мер.

4.6. Информирование Собственников и пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, об авариях на инженерных сетях и сроках их ликвидации, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, о подрядных организациях, привлекаемых Управляющей организацией к выполнению работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, а также общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, технических, противопожарных и санитарных правилах содержания дома, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества потребляемых коммунальных услуг, а также о других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

5. Осуществление контроля за качеством предоставления Собственникам и пользователям помещений коммунальных услуг, за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

5.1. Участие во всех обследованиях многоквартирного дома, проверках качества и объема предоставленных услуг и выполненных работ.

5.2. Составление актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг.

5.3. Принятие мер по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг.

5.4. Расчет размера снижения платежей за услуги при отсутствии услуги или снижения качества услуги.

6. Представление интересов Собственников в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления.

7. Представление Собственникам отчета о выполнении настоящего договора.