

ВЫПОЛНЯЕМЫЕ РАБОТЫ (ОКАЗЫВАЕМЫЕ УСЛУГИ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 4 КОРП.1 ПО УЛ. РОССОШАНСКАЯ

1. Услуги, оказываемые в отношении общего имущества собственников помещений в доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491:
 - Соблюдение характеристик надежности и безопасности дома
 - Безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность общего имущества дома
 - Доступность пользования помещениями общего пользования.
 - Постоянная готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающих в доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.
 - Поддержание архитектурного облика дома, в соответствии с проектной документацией для строительства или для реконструкции дома.
2. Содержание общего имущества, с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а так же в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения дома, в том числе:
 - Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а так же угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.
 - Освещение помещений общего пользования
 - Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования
 - Уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования.
 - Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупно-габаритного мусора, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в доме.
 - Меры пожарной безопасности, в соответствии с законодательством РФ о Пожарной безопасности.
 - Подготовка дома к сезонной эксплуатации.
3. Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом:
 - Предоставляются коммунальные услуги Собственникам помещений, а так же членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семьи, арендаторам, иным законным пользователям помещениями собственников в доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, установленного качества, в необходимом

объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а. Холодное водоснабжение
- б. Горячее водоснабжение
- с. Водоотведение
- д. Электроснабжение
- е. Отопление

Для этого от своего имени и за свой счет заключены договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществляются контроль за соблюдением Договоров, качеством, количеством (по общедомовым приборам учета) поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а так же ведется их учет.

- Предоставляются иные услуги (радиовещание, телевидения, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда).
- Производится своевременное информирование собственников помещений о тарифах и ценах за жилищно-коммунальные услуги, производится своевременное начисление платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а так же за коммунальные и другие услуги через систему Единых информационных центров г. Москвы (МФЦ района Чертаново-Южное – (ранее ЕИРЦ)), в соответствии с Договором.
- Организовано круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание дома, своевременно устраняются аварии, и выполняются заявки Собственника, либо других лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные действующим законодательством в РФ.
- Организованы работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а так же порчи имущества, такие, как залив, засор канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению – в течении 30 минут с момента поступления заявки по телефону в диспетчерскую.
- Ведется и хранится техническая документация.
- Своевременно рассматриваются предложения, заявления и жалобы Собственника, ведется их учет, принимаются меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, ведется учет устранения указанных недостатков.
- Своевременно информируются Собственники через объявления на досках объявлений, установленных в подъездах дома, или через индивидуальную электронную почту Собственников, а так же на информационной доске, расположенной в офисе, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе и текущая информация.
- В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных Договором управления, Собственник уведомляется о причинах нарушения через объявления на досках объявлений, установленных в подъездах дома, или через индивидуальную электронную почту Собственников, а так же на информационной доске, расположенной в офисе. Если не выполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставляется информация о сроках

их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) производится перерасчет платы за текущий месяц.

- В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством. (В 2014 году случаев предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами не было).
- В течении действия гарантийных сроков на отдельные виды работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации. (Недостаток или дефект считается выявленным в случае текущих проверок или письменного заявления Собственника, или лица, проживающего в доме, на законных основаниях).
- Обеспечивается доставка Собственникам платежных документов не позднее 25-ого числа оплачиваемого месяца.
- Выполнен и предоставлен Отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течении 1-ого квартала, следующим за истекшим годом.
- На основании заявки Собственника направляется сотрудник для составления Акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению (ям) Собственника.
- Не распространяется конфиденциальная информация, касающаяся Собственника (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия письменного иного законного основания.
- По запросу проживающего в доме по их запросам предоставляется документация, информация, сведения, касающаяся управления МКД, содержания и текущего ремонта общего имущества.
- Не допускается использование общего имущества дома без соответствующих решений общего собрания собственников.

Генеральный директор



В.П. Сухин