***[Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме](http://www.zheu7.ru/component/content/article/51-731-zheu-n7-2012/133-3-zheu-no7-2011.html)***

Информация об услугах, оказываемых 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 13.08.2006 г. N 491.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды оказываемых услуг в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | Порядок и условия оказания услуг |
| 1. | Осмотр общего имущества в многоквартирном доме | Общие осмотры общего имущества в многоквартирном доме выполняются комиссией, состоящей из работников УК, подрядных организаций, привлекаемых УК на договорной основе к работам по содержанию данного имущества, и из членов Совета многоквартирного дома |
| 2. | Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования | Контроль установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования производится УК обеспечение указанных параметров содержания помещений общего пользования производится УК путём выполнения работ по техническому обслуживанию и  ремонту данных помещений, строительных конструкций, внутридомовых систем отопления и вентиляции |
| 3. | Освещение помещений общего пользования | Контроль надлежащего освещения помещений общего пользования производится УК; обеспечение надлежащего освещения данных помещений производится УК путём выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомовой системы электроснабжения |
| 4. | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования производится УК. Санитарная обработка помещений общего пользования производится ООО Балтдезсервис по договорам на профилактически-истребительные мероприятия по снижению численности грызунов и насекомых и др.  мероприятий |
| 5. | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества | Контроль надлежащей уборки и санитарно-гигиенической очистки земельного участка, входящего в состав общего имущества производится УК; данные работы выполняются ООО Регион Экология на сновании договора, заключённого между этой организацией и УК. |
| 6. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) | Контроль надлежащего сбора и вывоза ТБО  производится УК; сбор и вывоз ТБО производится ООО «Региональная уборочная компания» на основании договора на оказание услуг по приему на полигон для размещения твердых отходов производства и потребления, заключённого между данной организацией и УК. |
| 7. | Принятие мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности | Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности принимаются УК и иными организациями, привлекаемыми на договорной основе к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Контроль соблюдения мер пожарной безопасности всеми подрядными организациями и жильцами многоквартирного дома в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности производится УК. |
| 9. | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества | Контроль надлежащего содержания и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными объектами, расположенными на земельном участке производится ООО «Регион Экология» на сновании договора, заключённого между этой организацией и УК. |
| 10. | Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме: - внеплановый (непредвиденный) текущий ремонт общего имущества; - плановый (предупредительный) текущий ремонт общего имущества. | Внеплановый (непредвиденный) текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится УК и иными организациями, привлекаемыми на договорной основе к выполнению работ, в случае необходимости устранения аварийных ситуаций в многоквартирном доме. Плановый (предупредительный) текущий ремонт общего имущества производится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; предложения о проведении конкретных видов которых вносится на утверждение данных собраний УК по результатам проведённых осмотров. Утверждённые собственниками работы по текущему ремонту общего имущества выполняются УК (а по некоторым видам специальных ремонтных работ – иными организациями) на основании заключаемых УК с данными организациями работ на их выполнение |
| 11. | Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации | Подготовка к сезонной эксплуатации включает в себя работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемые УК в период между весенним общим осмотром и началом отопительного сезона. План работ по подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в зимних условиях подготавливается УК. Выполнение данных работ другими привлекаемыми на договорной основе организациями также контролируется УК |
| 12. | Комплекс иных работ по содержанию общего имущества, включая техническое обслуживание (включая аварийное) и ремонт: - внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения; - внутридомовых сетей ГВС - внутридомовых сетей отопления - внутридомовых систем вентиляции - внутридомовых сетей электроснабжения - внутридомовых сетей газоснабжения - мусоропроводов (при наличии в доме) - лифтов (при наличии в доме); - конструктивных элементов здания | Комплекс иных работ по содержанию общего имущества, включая техническое обслуживание и ремонт различных внутридомовых инженерных систем, выполняемых различными подрядными организациями на основе договоров, заключённых ими с УК, в т.ч.: - работы по техническому обслуживанию (включая аварийное) систем холодного водоснабжения и водоотведения, а также мусоропроводов выполняются УК; - работы техническому обслуживанию и ремонту ВДГО выполняется ОАО «Калининградгазификация» по договору на техническое обслуживание сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. - работы по техническому обследованию систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов выполняется  ООО ВентПрофСервис по договору на техническое обследование и обслуживание дымоходов и вентканалов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. Мониторинг технического состояния приведённых элементов общего имущества многоквартирных домов и эксплуатационный контроль выполнения всех вышеуказанных работ осуществляет УК.  Работы по ликвидации аварий на внутридомовых сетях тепло-,водо-, электроснабжения и канализации выполняются ООО «Городская аварийная служба» по договору. |

**Перечень услуг, оказываемых организацией, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Виды услуг в составе комплекса услуг по управлению многоквартирным домом |
| 1. | Ведение и хранение технической документации по многоквартирному дому, а также ведение делопроизводства, архивного хранения документов, связанных с управлением многоквартирным домом. |
| 2. | Осуществление постоянного надзора за техническим и санитарным состоянием общего имущества многоквартирного дома путём проведения осмотров и обходов |
| 3. | Организация обеспечения содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующими нормативно-техническими требованиями, включая обеспечение безопасного проживания в доме и сохранности имущества (организация противопожарных мероприятий, контроль соблюдения норм пользования общим имуществом, правил перепланировки и переоборудования помещений) |
| 4. | Организация работ по обследованию многоквартирного дома с целью определения необходимости работ по плановому (предупредительному) текущему и капитальному ремонту его общего имущества на основе составления соответствующей документации – актов обследований, осмотров, дефектных ведомостей и др. |
| 5. | Планирование объёмов и сроков работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и проведение финансово-экономических расчётов по их организации |
| 7. | Подготовка предложений о проведении работ по плановому (предупредительному) текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома для принятия решений собственниками помещений данного дома |
| 8. | Выполнение функций заказчика по организации работ и услуг по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома путём привлечения подрядных организаций – исполнителей, в т.ч. на конкурсной основе |
| 9. | Осуществление систематического контроля за качеством услуг и работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых подрядными организациями – исполнителями данных работ и услуг. |
| 10. | Осуществление контроля поддержания требуемых параметров объёма и качества коммунальных ресурсов, поставляемых ресурсоснабжающими организациями. |
| 11. | Организация договорно-правовой деятельности по управлению многоквартирными домами |
| 12. | Ведение рекламационно-претензионной работы с  подрядными организациями – исполнителями работ и услуг по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае ненадлежащего исполнения ими договоров, заключённых с организацией. |
| 13. | Начисление и сбор платы за содержание и ремонт с нанимателей и собственников помещений многоквартирного дома. |
| 14. | Принятие мер по взысканию задолженности по оплате за содержание и текущий ремонт помещений. |
| 15. | Раздельный (подомовой) учёт денежных средств, поступающих от собственников  и пользователей помещений в многоквартирном доме в виде платы за содержание и ремонт, их рациональное и эффективное расходование. Раздельный (подомовой) учёт расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов. |
| 16. | Представление разъяснений собственникам и пользователям помещений и членам их семей о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома. |
| 17. | Организация постоянного взаимодействия с собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме в том числе: заключение договоров с собственниками помещений, обеспечение информацией, связанной с содержанием дома, подготовка собраний собственников помещений, прием заявок и письменных обращений, личный приём, рассмотрение обращений и жалоб по качеству жилищно-коммунального обслуживания, содействие в организации деятельности советов многоквартирных домов и постоянное взаимодействие с членами данных советов. |
| 18. | Осуществление регистрационного учёта граждан. |
| 19. | Обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома. |
| 20. | Информирование собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме: - о деятельности Управляющей организации согласно требованиям «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утверждённого Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. N 731, а также путём формирования и предоставления отчёта об исполнении договора управления за каждый прошедший год; - об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги, по иным вопросам, предусмотренным договором управления. |
| 21. | Взаимодействие с органами местного самоуправления, государственной жилищной инспекцией (включая предоставление данным органам нормативно установленной отчётности), органами правопорядка, военкоматами, избирательными комиссиями,  проведение мероприятий по гражданской обороне. |
| 22. | Содействие в организации проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. |

**Услуги оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов.**

     Управляющей компанией ведется работа по заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями для бесперебойной поставки коммунальных ресурсов в многоквартирные дома.

Заключен договор энергоснабжения с ОАО «Янтарьэнергосбыт» для оказания услуг электроснабжения собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Поставка газа для оказания услуги газоснабжения осуществляется ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» на основании прямого договора с собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирного дома.

Поставка воды и водоотведение для оказания собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирного дома услуг холодного водоснабжения и водоотведения осуществляет МУП КХ «Водоканал» на условиях публичного договора.

Поставка тепловой энергии для оказания услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения осуществляется МУП «Калининградтеплосеть» на условиях публичного договора.

**Не оказываются следующие услуги, в связи с отсутствием их в договорах управления:**

Охрана подъезда;

Охрана коллективных автостоянок;

Иные услуги.