

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ОСНОВНЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

1. Осуществление планирования работ по управлению, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома с учетом его технического состояния, с последующим утверждением на общем собрании собственников помещений, дальнейшая реализация их в соответствии с установленными договором целями.
2. Подготовка предложений по модернизации, приращению, реконструкции общего имущества.
3. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению.
4. Ведение и хранение технической документации (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты благоустройства, полученной от управлявшей ранее управляющей организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть), внесение в техническую документацию изменений, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. При отсутствии технической документации на дом на момент заключения настоящего договора «Управляющий» обеспечивает ее изготовление, при этом расходы «Управляющего», понесенные на изготовление такой документации, возмещаются «Управляющему» собственниками помещений.
5. Ведение учёта доходов и расходов поступающих средств на содержание и ремонт общего имущества.
6. Ведение и хранение бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации и расчетов, связанных с исполнением настоящего договора.
7. Организация расчета, начисления и сбора платежей, осуществляемых Собственником в соответствии с настоящим договором, за управление многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, другие услуги.
8. Организация расчета, начисления и сбора платежей за коммунальные услуги, осуществляемых Собственником в соответствии с настоящим договором, с последующей оплатой поставщикам коммунальных ресурсов от имени Управляющего.
9. Организация снятия, учета, представления и хранения показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, получение счетов и счет-фактур из организаций коммунального комплекса согласно заключенным договорам на поставку коммунальных ресурсов, обеспечение сверки расчетов с указанными организациями.
10. Организация систематического контроля и оценки соответствия качества поставляемых коммунальных ресурсов и услуг организаций коммунального комплекса критериям, отраженным в соответствующих договорах, ведение претензионной работы.
11. Организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления жилищных и коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах, составление актов с участием Собственника либо его представителя (нанимателя, арендатора помещения) при выявленных нарушениях.
12. Осуществление перерасчета платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и иные услуги в случае их отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг, а также временного отсутствия граждан по месту жительства в соответствии с действующим законодательством.
13. Осуществление учета зарегистрированных граждан в жилом помещении собственников и ведение прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (Утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.95г. № 713).
14. Обеспечение по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачи в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
15. Представление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, в отношениях с ресурсоснабжающими организациями, иными организациями всех форм собственности и уровней по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора.
16. Осуществление судебного взыскания долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к собственникам (пользователям) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей собственников и/или иных платежей, предусмотренных законодательством.
17. Осуществление совместно с уполномоченными органами соцзащиты и местного самоуправления предоставление мер социальной поддержки отдельным категориям граждан по оплате жилищно-коммунальных услуг.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

1. Холодное водоснабжение и водоотведение
2. Горячее водоснабжение
3. Отопление (теплоснабжение)
4. Электроснабжение
5. Электроснабжение мест общего пользования