

**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом**

- организация работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- ведение технической документации на дом и внутридомовое инженерное и электрооборудование;
- ведение расчетов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги;
- выдача проживающим в доме расчетных документов и копий лицевого счета, составление актов;
- подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств;
- планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, капитальному ремонту дома и его инженерного оборудования;
- подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- подготовка документов и организация проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- организация санитарного содержания зданий и придомовой территории;
- информирование граждан и председателя МКД по вопросам жилищно-коммунального хозяйства через:
  - \* информационные стенды в управляющей организации;
  - \* официальный сайт управляющей организации;
  - \* справочные, методические, информационные и иные материалы;
- отчетность перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору управления;
- выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование муниципальных органов о наличии таковых;
- информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях;
- проведение работы по выявлению самовольного переустройства (переоборудования) и (или) самовольной перепланировки жилых помещений;
- выдача предписаний собственникам (нанимателям) о необходимости предоставления разрешающих документов на выполнение переустройства (переоборудования) и (или) перепланировки жилых помещений. В случае отказа УК должна обращаться в судебные органы;
- актирование фактов не предоставления жилищно-коммунальных услуг проживающим в многоквартирном доме;
- прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер;
- учет собственников помещений в многоквартирном доме;
- представление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома;
- осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг;
- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.

**Управляющая организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Управление домами № 3»

Директор \_\_\_\_\_

(подпись)

Я.С. Корниленко

**Собственники:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике образования городской округ «Охинский»

Председатель \_\_\_\_\_

(подпись)

Бархатова Е.П.

(подпись)