**Услуги, оказываемые управляющей 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 августа 2006 г. №491**

**I. Перечень работ по содержанию жилья**

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:
	1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
	2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (мелкий ремонт электропроводки и др.).
	3. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.
	4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
	5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
	6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
	1. Замена непригодных для использования дверей в местах общего пользования
	2. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
	3. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
	4. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
3. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:
	1. Прочистка общедомовой канализации.
	2. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
	3. Мелкий ремонт изоляции.
	4. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
4. Прочие работы:
	1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
	2. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
	3. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.
	4. Дератизация, дезинфекция мест общего пользования.
	5. Вывоз ТБО.
	6. Обслуживание ВДГО.
	7. Замена разбитых стёкол окон и дверей в помещениях общего пользования (не более 10% площади остекления в год).
	8. Устранение мелких неисправностей кровли (не более 10% площади кровельного покрытия в год).

**II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома**

1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
2. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), дверных заполнений в местах общего пользования.
3. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
4. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
5. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

**Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом,**

**которые оказываются управляющей организацией**

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями
3. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг
4. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
6. Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам
7. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан
8. Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями при отсутствии задолженности у них по оплате за ЖКУ
9. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном получения предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения
10. Осуществление технических осмотров жилых помещений после их освобождения гражданами
11. Организация выполнения дополнительных услуг работ, по заявкам пользователей помещений
12. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта
13. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общем собрании собственников
14. Решение вопросов пользования Общим имуществом
15. Ведение бухгалтерского учета и другой отчетности, установленной действующим законодательством
16. Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий
17. Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

**Услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки коммунальных ресурсов в многоквартирные дома, находящиеся под управлением МУП «РКЦ ЖКУ»**

МУП «РКЦ ЖКУ», действующее как Исполнитель в интересах и по поручению собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, заключило договора на поставку следующих коммунальных ресурсов:

|  |  |
| --- | --- |
| **Коммунальная услуга** | **Поставщик** |
| Отопление | Некрасовское муниципальное предприятие жилищно-коммунального хозяйства |
|  | ОАО «Яркоммунсервис» |
|  | ЗАО «Левашово» |
| Подогрев воды для горячего водоснабжения | Некрасовское муниципальное предприятие жилищно-коммунального хозяйства |
| Горячее водоснабжение п. Строитель | ОАО Санаторий «Малые Соли», МУП «Водоканал |
| Водоснабжение | МУП «Водоканал |
| Водоотведение | ООО «Стоки» |

* Управляющей организацией от имени собственников помещений в многоквартирном доме договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) не заключались.
* Услуги по охране подъездов Управляющая организация не оказывает.
* Услуги по охране коллективных стоянок Управляющая организация не оказывает.
* Управляющая организация осуществляет функции связанные с учетом собственников в МКД.
* Иные услуги, кроме вышеперечисленных, Управляющая организация не оказывает.

Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в МКД за последний календарный год: случаев снижения платы не было.

Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании в МКД за последний календарный год: 32 случая.

Сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в МКД и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах: фактов выявления ненадлежащего качества услуг и работ и превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг не было.

Сведения о привлечении управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами: случаев привлечения управляющей организации к административной ответственности не было.