

Приложение № 6 к проекту договора управления многоквартирным домом по адресу: РБ, г. Кумертау, ул. Палатникова, д.8А

от « _____ » _____ 20__ г.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Наименование работ (услуг)
1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).
2.	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде.
3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений, в том числе: - разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме (далее - перечень услуг и работ); - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) дома; - осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в доме в пользование иным лицам на возмездной основе; - обеспечение ознакомления собственников помещений с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества в доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.
4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.
5.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: - определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме; - заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии

	<p>(мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества;</p> <ul style="list-style-type: none"> - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме.
6.	<p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.</p>
7.	<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению домом, и коммунальные услуги, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в доме; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.
8.	<p>Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление собственникам помещений в доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом; - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в доме; - обеспечение участия представителей собственников помещений в доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.