1. **Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

**3.1. Услуги, оказываемые управляющей компанией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

 Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома включает в себя:

1) Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление неисправностей и причин их появления, определяются объемы работ по текущему ремонту. Общие осмотры проводят 2 раза в год - весной и осенью. При этом обследуют конструктивные элементы здания, внутридомовые системы отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения. Устраняются мелкие неисправности. Внеочередные осмотры проводят через 1-2 суток после аварий и стихийных бедствий.

2) Освещение помещений общего пользования.

3) Обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и

влажности в помещениях общего пользования.

4) Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования.

5) Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

6) Техническое обслуживание вводного и внутреннего газопровода.

7) Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

8) Текущий ремонт общего имущества проводится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций) и включает в себя:

- по конструктивным элементам здания: ремонт кладки фундамента, заделка щелей и трещин, ремонт приямков, ликвидация просадок в отмостке, устройство дренажа, ремонт участков цоколя и фасада, заделка межпанельных стыков (швов), ремонт кровли отдельными частями, теплозащита чердака, ремонт внутреннего водостока, примыканий ковра кровли к приемным воронкам, смена внешнего водостока, изготовление и установка подъездных дверей, лестниц, поручней, отдельных элементов крыльца, другие работы в местах общего пользования;

- по внутридомовому инженерному оборудованию: смена отдельных участков трубопроводов на стояках, устранение на них прорывов, смена элеваторов, задвижек, вентилей, кранов. Установка или смена радиаторов в местах общего пользования, смена стоковых и разводящих канализационных трубопроводов, санитарно-технических приборов в местах общего пользования, замена элементов во входных распределительных устройствах этажных щитов, замена и ремонт светильников в местах общего пользования и на сетях внешнего освещения, замена электроустановочных изделий, элементов заземления, реле, стояковых проводов;

 К текущему ремонту относится: плановые профилактические ремонты, мероприятия по подготовке к сезонной эксплуатации, аварийно-диспетчерское обслуживание.

 Техническое обслуживание должно проводиться постоянно в течение всего срока эксплуатации здания.

**3.2. Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом:**

- Осуществляет управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора управления и действующим законодательством.

- Оказывает услуги по содержанию и выполняет работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

- Предоставляет коммунальные услуги Собственникам и иным пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) отопление;

д) электроснабжение.

- От имени собственников заключает договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

- Осуществляет контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также ведет их учет.

- Предоставляет за отдельную плату иные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- Организовывает круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устраняет аварии, а также выполняет заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством.

- Организовывает работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению. На основании заявки Собственника направляет своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

- Рассматривает предложения, заявления и жалобы Собственника, ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, ведет учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информирует заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

- В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производит перерасчет платы за коммунальные услуги. Информирует Собственника об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, коммунальные и другие услуги.

- Обеспечивает доставку Собственникам жилых помещений платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца.

- Принимает индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

- Заключает от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания собственников.