|  |
| --- |
| **[Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются ООО «УК «Жилищник»](http://vosakvilon.ru/upr_mn_dom/%22%20%5Co%20%22%D0%A3%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B3%D0%B8%2C%20%D1%81%D0%B2%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D1%81%20%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%D0%BC%20%D1%86%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B9%20%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%BC%20%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D0%BC%2C%20%D0%BA%D0%BE%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%8B%D0%B5%20%D0%BE%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D1%8B%D0%B2%D0%B0%D1%8E%D1%82%D1%81%D1%8F%20%D0%9E%D0%9E%D0%9E%20%5C%C2%AB%D0%A3%D0%9A%20%5C%C2%AB%D0%90%D0%9A%D0%92%D0%98%D0%9B%D0%9E%D0%9D%5C%C2%BB)** |
| **Технический контроль и планирование:** | **Содержание жилищного фонда:** | **Договорно-правовая деятельность:** | **Работа с населением:** | **Финансово-экономическая деятельность:** | **Организационные функции:** |
| – проведения профилактических осмотров (обследований) и ремонта объектов жилого фондов, инженерного оборудования;– разработки внутренних требований по качеству содержания и ремонта жилищного фонда;– обеспечения работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации;– участие в расследовании аварийных ситуаций на объектах жилищного фонда;– установка приборов учета холодной воды с целью установления фактических объемов потребления воды;– ведение технической документации и банка данных по составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей;– разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов;– обеспечение потребителей информацией о нормативных показателях качества жилищно-коммунальных услуг, сроках их представления и размерах финансовых санкций за нарушение нормативного уровня качества;– проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг обязательств по договорам найма, аренды;– организация возможности развития дополнительных видов коммерческой деятельности, расширения платных услуг для различных групп потребителей;– разработка программ сокращения издержек на представление населению и другим потребителям жилищно-коммунальных услуг;– создание современной системы качества, ее проверка, проведение постоянного анализа и принятие мер по ее совершенствованию | – принятие мер по сохранению и восстановлению строительных конструкций и инженерного оборудования и внутридомовых сетей;– организация ремонта квартир на договорной основе с собственником жилого помещения, арендатором нежилого помещения;– обеспечение при необходимости круглосуточного дежурства собственной аварийно-диспетчерской службы, либо заключение договора на соответствующее обслуживание; | – заключение договоров с собственниками имущества о передаче общего имущества многоквартирного дома в управление;– заключение договоров с организациями обслуживающими жилищный фонд, и поставщиками коммунальных услуг;– контроль в установленном порядке за выполнением договорных обязательств контрагентами по заключенным договорам;– расторжение заключенных договоров в установленном порядке. | – прием и рассмотрение предложений и заявок, поступающих от потребителей жилищно-коммунальных услуг, по вопросам, связанным с жилищно-коммунальным обслуживанием, начислением платы за жилищно-коммунальные услуги, и принятие по ним необходимых мер;– организация сбора платежей от населения за жилье и коммунальные услуги, осуществление оперативного ежемесячного расчета платежей населения в зависимости от потребления услуг, наличия льгот, права на получение субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг и т.д.;– организация сбора платежей с арендаторов жилого и нежилого фонда, за исключением средств от аренды помещений, находящихся в государственной и муниципальной собственности;– выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, и принятие мер по взысканию задолженности в установленном порядке;– организация помощи населению в подготовке документов для начисления и представления субсидий гражданам по оплате жилищно-коммунальных услуг;– учет граждан, имеющих льготы на оплату жилищно-коммунальных услуг;– контроль за правомерным заселением жилищного фонда;– оказание услуг по оформлению документов на получение субсидий, в случаях, предусмотренных законодательством, представление интересов жильцов в жилищных, гражданско-правовых отношениях перед третьими лицами. | – осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств;– аккумулирование финансовых средств, поступающих от населения, и организаций — потребителей жилищно-коммунальных услуг– в установленном порядке применение мер гражданско-правовой ответственности к подрядным организациям в случае нарушения договорных обязательств;– разработка предложений по корректировке экономически обоснованных тарифов на обслуживание и ремонт жилищного фонда, подготовка материалов по указанным тарифам для осуществления контроля органом местного самоуправления; | – создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и собственников |