|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **[Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются ООО «УК «Жилищник»](http://vosakvilon.ru/upr_mn_dom/" \o "Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются ООО \«УК \«АКВИЛОН\»)** | | | | | |
| **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 |