

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом

Многokвартирный жилой дом - это сложный инженерный комплекс, обеспечение функционирования которого требует знания жилищного законодательства, серьезного инженерно-технического обеспечения и немалых финансовых средств.

В соответствии со ст. 154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

Услуги по управлению многоквартирным домом предусматривают в своем составе выполнение следующих функций:

-договорно-правовая деятельность: заключение договоров на проведение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов, обеспечению предоставления коммунальных услуг; взыскание вреда, причиненного общему имуществу многоквартирного дома; взыскание в судебном порядке платежей за жилищно-коммунальные услуги;

-технический контроль и планирование: осуществление планового надзора за техническим состоянием многоквартирных домов; подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации путем проведения плановых проверок и внеплановых обследований по обращениям заинтересованных лиц; приемка выполненных работ и услуг согласно заключенным договорам и фактически выполненным работам;

-контроль за предоставлением поставщиками коммунальных услуг, проведение внеплановых проверок и обследований по обращениям собственников;

-организация оперативного диспетчерского контроля за состоянием многоквартирных домов, ликвидацией аварий и проведением ремонтно-восстановительных работ;

-разработка и контроль предоставляемой проектно-сметной документации по капитальному ремонту домов; осуществление технического надзора за строительными работами и их приемка по завершении указанных работ;

-финансово-экономическая деятельность: разработка документации и осуществление расчета смет, нормативов и тарифов по содержанию и текущему ремонту; оплата по заключенным договорам работ и оказанных услуг с учетом их фактического исполнения; ведение пообъектного (подомового) учета;

-работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: ведение лицевых счетов квартир, паспортное обслуживание, работа с собственниками по вопросам энергосбережения;

-расчет, прием и учет платежей населения за жилое помещение и коммунальные услуги, ведение базы данных потребителей, печать и доставка потребителям платежных документов, организация приема платы организациями почтовой связи, кредитными и иными организациями; распределение жилищно-коммунальных платежей и расчеты с организациями, предоставляющими жилищные и коммунальные услуги.