Обязанности управляющей организации

1. Осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с условиями Договора на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах.

2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – лицензии: - оказывать Собственникам услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома, - обеспечивать предоставление коммунальных услуг в необходимых объемах, в том числе: - обеспечивать предоставление коммунальных услуг в необходимых объемах, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение;

е) отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

Устранять в разумные сроки за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Предоставить услуги по круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника(ов) и лиц, пользующихся его(их) помещениями, заявки, устранять аварии, а также выполнять заявки в сроки, установленные законодательством.

Хранить техническую документацию на многоквартирный дом и вести, относящиеся к управлению жилым домом, базы данных. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственников и лиц, пользующихся их помещениями в многоквартирном доме, в части управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, принимать меры, необходимые для устранения недостатков в установленные сроки. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

Информировать Собственников и лиц, пользующихся их помещениями в многоквартирном доме, о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности представления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного приложением №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения - немедленно.

В минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки и дефекты, в том числе, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками и пользующимися их помещениями в жилом доме лицами.

Планировать и выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, самостоятельно или частично, либо путем заключения от имени Собственников договоров с третьими лицами на отдельные виды работ и услуг по содержанию и текущему, капитальному ремонту; осуществлять приемку работ по заключенным договору.

Информировать Собственников об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и (или), тарифов на коммунальные услуги путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

Выдавать Собственникам платежные документы не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

Обеспечить Собственников и лиц, пользующихся их помещениями в многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах жилого дома.

По требованию Собственников и лиц, пользующихся их помещениями, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, а также иные, предусмотренные действующим законодательством документы.

Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещений Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещениями, время доступа в помещения, а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения(й).

При необходимости, заранее извещать Собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества в жилом доме, путем вывешивания объявлений на информационных стендах домов или подъездов.

По требованию Собственников производить сверку платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством, с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

Предоставлять Собственникам отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего года.

На основании заявки Собственников или лиц, пользующихся их помещениями, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника(ов).

Осуществлять контроль за качеством текущего и капитального ремонта, технического обслуживания и содержания многоквартирного дома при выполнении соответствующих работ подрядными организациями. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома.

Производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги.

Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан и выдавать справки обратившимся за ними гражданам.

Представлять интересы Собственников по предмету настоящего договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней