

Обязанности управляющей организации включают в себя:

1. Управление многоквартирным домом:

- прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им.

- ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме.

- подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

- организация общих собраний собственников помещений в МКД и доведение до сведения собственников проектов документов, касающихся содержания и текущего ремонта общего имущества дома, контроль исполнения решений ОСС.

- заключение договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.

- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

- организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги

- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

- раскрытие информации на сайте организации, в ГИС ЖКХ, в средствах массовой информации, на информационных стендах и т.д.

2. Обслуживание общедомового имущества осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава общедомового имущества, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Состав общедомового имущества определен в перечне, являющемся приложением к договору управления многоквартирным домом, утвержденным на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

Исходя из состава общедомового имущества осуществлен расчет соответствующего тарифа.

Содержание и обслуживание дополнительного общего имущества дома в указанный выше тариф не входит.

3. Организация и осуществление текущего ремонта.

Текущий ремонт – это устранение мелких неисправностей, выявляемых в ходе повседневной эксплуатации дома. Текущий ремонт является предупредительным и заключается в систематически проводимых УО работах, в том числе по устранению мелких повреждений и неисправностей.

Важно!

К капитальному ремонту относится самостоятельный строго определённый перечень работ по восстановлению, установке или замене изношенных элементов общего имущества дома. Такие работы проводятся только с согласия ОСС и оплачиваются из средств Фонда капремонта.

Реконструкция, переустройство, увеличение общедомового имущества не является обязанностью управляющей организации, осуществляется на основании решения ОСС и финансируется за счет собственников.

Восстановление элементов общедомового имущества, утраченных в результате актов вандализма, неумышленных действий собственников помещений или третьих лиц, либо утраченные в виду действий непреодолимой силы не относятся к текущему ремонту.