

Управление многоквартирным домом включает в себя совершение Управляющей организацией следующих юридических и фактических действий:

Организация учета, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации;

Выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества и текущему ремонту согласно перечню.

Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение;

Подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника;

Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества;

Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению;

Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственника за содержание и ремонт помещения и прочие услуги.

Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника;

Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участие в составлении соответствующих актов;

Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника;

Представление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, в отношениях с ресурсоснабжающими, и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

Ведение проектной, технической, Управляющая организацией документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами;

Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника, в том числе на действия (бездействие) ресурсоснабжающих и прочих организаций;

Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий;

Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания общего имущества, в том числе планируемых доходов от использования третьими лицами общего имущества в соответствии с установленным общим собранием собственников помещений порядком;

Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации при выполнении работ по управлению многоквартирным домом;

В соответствии с решениями общего собрания Собственников совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом;

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией в соответствии с настоящим договором, устанавливается в объеме, не менее установленного нормативными правовыми актами Российской Федерации.