

Работы и услуги.

Управляющая компания на основе договора управления многоквартирным жилым домом предоставляет собственникам следующие виды работ и услуг:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- проведение технических осмотров жилых зданий;
- контроль качества и объемов предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
- ведение технической документации на дом и инженерные сооружения;
- ведение лицевого счета дома, предоставление собственникам информации о состоянии лицевого счета;
- подготовка расчетов стоимости работ по капитальному и текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома, на основании предложений оформленных решением общего собрания собственников жилых помещений;
- планирование и экономические расчеты по финансированию работ на содержание, проведение текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- выполнение работ капитального характера;
- предоставление коммунальных услуг на основании договорных отношений с предприятиями-поставщиками коммунальных ресурсов.

Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) с описанием содержания данных работ (услуг)

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения (оказание услуг)	Результат выполнения работ (оказания услуг)	Гарантийный срок*	Основание выбора конкретных работ (услуг)**
1	2	3	4	5	6
1.	Содержание придомовой территории	Ежедневно	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества вМКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, обеспечение качественного и	Не предусмотрен	
2.	Вывоз и утилизация ТБО	По графику		Не предусмотрен	
3.	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	По графику		Не предусмотрен	
	- жилые дома со всеми удобствами			Не предусмотрен	
	- жилые дома с отсутствием одного или более видов благоустройства			Не предусмотрен	
4.	Текущий ремонт жилфонда	По производственному плану		По договору	Производственный план
	- жилые дома со всеми	По		По договору	Производствен

	удобствами	производственн ому плану	бесперебойного предоставления		ный план
	- жилые дома с отсутствием одного или более видов благоустройства	По производственн ому плану	коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме.	По договору	Производственн ый план
5.	Дератизация	По графику в соответствии с договором		По договору	
6.	Техническое обслуживание ВДГО	По графику в соответствии с договором		По договору	В домах с газовым оборудованием
7.	Очистка вентиляционных каналов	По графику в соответствии с договором		По договору	
8.	- жилые дома со всеми удобствами	По графику в соответствии с договором		По договору	
	- жилые дома с отсутствием одного или более видов благоустройства	По графику в соответствии с договором		По договору	

Текущий и капитальный ремонт по сантехническим, электротехническим и общестроительным работам общего имущества многоквартирных домов на основании договорных отношений осуществляется силами подрядных организаций.

Техническое обслуживание и содержание по сантехническим, электротехническим работам общего имущества многоквартирных домов производится обслуживающим персоналом управляющей компании.

Кроме того, заключены договора:

- на оказание услуг по вывозу, размещению ТБО и КГМ — ООО «Полигон»;
- на обследование газодымоходов и вентиляционных каналов - «ВДПО»;
- на проведение дератизационных и дезинсекционных работ - «ЦГиЭ» ФГУЗ .

Предоставление коммунальных услуг осуществляется на основании договоров:

на поставку тепловой энергии в горячей воде — ООО "Теплоэнергетическая компания"

на энергоснабжение — ОАО «Костромская сбытовая компания».

Расчетно-кассовое и информационное обслуживание по проведению начислений населению проводит:

- по услугам «содержание и текущий ремонт»- ООО «Партнер» по адресу: ул.Гладышева 11;
- по услугам «ХВС», «Водоотведение», «Электроэнергия», «Вывоз ТБО» «Отопление по адресу: ул. Свободы 10

Порядок и условия оказания услуг.

Порядок и условия оказания услуг Управляющей компанией определены договором управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирном доме.

Стоимость выполненных работ по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту каждого жилого дома в отчетном месяце определяется исходя из фактически выполненных объемов работ с подтверждением их качественного выполнения группой технического надзора управляющей компании и по актам-приемки работ, подписанных собственниками жилого дома (инициативной группой, старшим по дому, заказчиком) на основании Федеральных строительных нормативов технико-экономических расчетов (ФСН ТЭР), сборника укрупненных норм затрат труда и расхода материалов на текущий ремонт жилых зданий (СУН), Государственных элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр-2001), утвержденные Государственным комитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу (Госстрой России). Затраты на содержание придомовой территории определяются на основании нормативов, определенных в сборнике «Нормы времени и нормы обслуживания по санитарному содержанию домовладений» часть 1, утвержденные приказом Госстроя России от 9.12.99 №139 в соответствии с картой уборки придомовой территории.

На основании заявлений собственников ежемесячно составляется перечень планируемых работ на месяц.