***Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией.***

*Технический контроль и планирование*

* проведения профилактических осмотров (обследований) и ремонта объектов жилого фондов, инженерного оборудования, придомовых территорий;
* обеспечения работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации;
* участие в расследовании аварийных ситуаций на объектах жилищного фонда;
* техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии, с целью установления фактических объемов тепла для последующей оплаты поставщикам.

*Содержание жилищного фонда*

* обеспечение надлежащего состояния лестничных площадок, подъездных, подвальных, чердачных, иных нежилых помещений и придомовой территории;
* принятие мер по сохранению строительных конструкций и инженерного оборудования и внутридомовых сетей путем проведения текущего ремонта;
* обеспечение при необходимости дежурства собственной аварийно-диспетчерской службы в выходные и праздничные дни
* *Договорно-правовая деятельность*
* заключение договоров с собственниками имущества о передаче общего имущества многоквартирного дома в управление;
* заключение договоров с организациями обслуживающими жилищный фонд, и поставщиками коммунальных услуг;
* контроль в установленном порядке за выполнением договорных обязательств контрагентами по заключенным договорам;
* заключение договоров с подрядными организациями на осуществление работ по капитальному ремонту объектов жилищного фонда;
* заключение договоров на изготовление проектно-сметной документации с проектными организациями, осуществление контроля за качеством и комплектностью проектно-сметной документации;
* расторжение заключенных договоров в установленном порядке.

*Работа с населением*

* прием и рассмотрение предложений и заявок, поступающих от потребителей жилищно-коммунальных услуг, по вопросам, связанным с жилищно-коммунальным обслуживанием, и принятие по ним необходимых мер;
* организация сбора платежей от населения за жилье и коммунальные услуги, осуществление оперативного ежемесячного расчета платежей населения в зависимости от потребления услуг и т.д.;
* выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, и принятие мер по взысканию задолженности в установленном порядке;

*Финансово-экономическая деятельность*

* осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств;
* аккумулирование финансовых средств, поступающих от населения, и организаций — потребителей жилищно-коммунальных услуг, а также средств, поступающих из бюджета, их рациональное использование;
* в установленном порядке применение мер гражданско-правовой ответственности к подрядным организациям в случае нарушения договорных обязательств;

*Организационные функции*

* сбор документов для установления факта регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания;
* создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и собственников;

Компания осуществляет иные функции в соответствии с действующим законодательством.