**Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

Содержание общего имущества дома включает работы, выполняемые постоянно или с установленной периодичностью с целью сохранности конструктивных элементов здания, общего внутридомового инженерного оборудования, поддержания их в исправном состоянии, обеспечения надлежащего санитарно-гигиенического состояния в том числе:

* технический надзор за состоянием общего имущества (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;
* выполнение мероприятий по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний, предписаний и предложений Государственных инспектирующих органов;
* устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан;
* выполнение работ по санитарной уборке подъездов, чердака, подвала и придомовой территории.

**Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирных домов, которые оказываются управляющей организацией:**

1. Заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) – заключенных договоров нет.
2. Обеспечение визуального контроля за сохранностью имущества и общественным порядком.
3. Организация начислений, сбора, перерасчета и перечисления платежей Собственников и нанимателей за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения.
4. Заключение договоров на предоставление следующих услуг: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация) и отопление.
5. Обеспечение ведения учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома; организация сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с собственников и нанимателей  помещений; организация приема платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой организациям, оказывающим эти услуги; осуществление контроля за исполнением договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объёму, качеству и срокам предоставления Собственникам коммунальных  и прочих услуг; планирование работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования.
6. Ведение в установленном порядке необходимой документации на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приёма, а также ведение и хранение технической документации (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, а также бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации и расчётов, связанных  с исполнением договора.
7. Рассмотрение заявлений Собственников многоквартирного дома и принятие соответствующих мер в течение сроков, определенных законодательством Российской Федерации. Рассмотрение жалоб потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ.
8. Организация аварийно-диспетчерского обслуживания.
9. Выполнение дополнительных заявок владельцев помещений.
10. Иные услуги по управлению многоквартирным домом, не запрещенные законодательством.

**Услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:**

 **Отопление**

Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного сезона.

Перерыв в подаче тепла допускается для устранения аварий на срок не более 16 часов в сутки при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 град.С до нормативной и не более 8 часов в сутки при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 град.С до 12 град. С и не более 4 часов – при температуре в жилых помещениях от 8 град.С до 10 град.С, но не более 24 часов в течение одного месяца.

Температура в жилых помещениях в период отопительного сезона, при условии утепления квартиры, должны быть не ниже +180 С, а в угловых комнатах не ниже +200 С.

В начале отопительного сезона в течение 15 суток проводятся регулировки систем отопления. В этот период допускаются отклонения в подаче тепла.

**Горячее водоснабжение**

Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года, при постоянном соответствии санитарным нормам и правилам.

Температура горячей воды в точке разбора не должна превышать +750С и быть ниже +500С. Отклонение температуры горячей воды допускается в ночное время( с 23-00 до 06-00час.) не более чем на 5 град.С, в дневное время (с 06-00 до 23-00 час.) не более чем на 3 град.С.

Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов суммарно в течение одного месяца, 4 часа – единовременно, а при аварии – 24 часа. Для проведения профилактических работ не более 10 дней в году.

**Холодная вода и водоотведение**

Холодная вода поставляется в дома круглосуточно и бесперебойно под давлением от 0,3 кгс/см2.Качество воды должно соответствовать требованиям ГОСТ.

Перерыв в подаче холодной воды допускается для устранения аварии, на срок не более 24 часов в сутки. Допустимая продолжительность перерыва холодной воды 8 часов суммарно в течение месяца, но не более 4 часов единовременно.

Водоотведение осуществляется круглосуточно и бесперебойно в течение года. Допускается перерыв в работе канализации на срок не более 8 часов суммарно в течение одного месяца, но не более 4 часов единовременно, в т.ч. и при аварии.

 **Электроснабжение**

Электроэнергия поставляется в дом круглосуточно и бесперебойно в соответствии с действующими стандартами – 220 Вт. и допустимыми отклонениями этих параметров в пределах +,- 10%. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения – 2 часа, при наличии двух взаимно резервирующих источников питания, при одном источнике питания- 24 часа.