**Приложение №4**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ** |
| 1. | Прием, хранение и передача технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости). |
| 2. | Осуществление первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовку и передачу в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение регистрационных документов, а также связанное с этим информационно-справочное обслуживание и  выдача справок и отчетов, регламентированных законодательством, по требованиям граждан и запросам компетентных органов. |
| 3. | Сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в Многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров, заключённых по решению общего собрания Собственников, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных. |
| 4. | Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием Собственников, в том числе: |
| 4.1. | Разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе:  - работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;  - работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;  - работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. |
| 4.2. | Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, с указанием источников покрытия таких потребностей, в том числе с учетом:  - рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ (для услуг и работ по вывозу ТБО, техническому обслуживанию и ремонту систем ограничения доступа);  - смет на выполнение работ по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в случае их выполнения на договорной основе подрядными организациями |
| 4.3. | Подготовка предложений по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в Многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности. |
| 4.4. | Подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в Многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для Собственников, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. |
| 4.5. | Обеспечение ознакомления Собственников с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов. |
| 5. | Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: |
| 5.1. | Определение способов оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. |
| 5.2. | Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. |
| 5.3. | Выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для Собственников (в том числе на конкурсной основе). |
| 5.4. | Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с исполнителями соответствующих работ и услуг, в т.ч.:  - по вывозу ТБО;  - по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО;  - по аварийному обслуживанию Многоквартирного дома. |
| 5.5. | Заключение договоров газоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида в порядке, предусмотренным действующем законодательством Российской Федерации. |
| 5.6. | Заключение на основании решений общих собраний Собственников иных договоров с исполнителями работ и услуг, направленных на обеспечение безопасности и комфортности проживания в Многоквартирном доме. |
| 5.7. | Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в т.ч. документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества путём составления соответствующих актов. |
| 5.8. | Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, заключённых Управляющей организацией с данными исполнителями. |
| 6. | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. |
| 7. | 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, в том числе: |
| 7.1. | Начисление обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства РФ. |
| 7.2. | Организация оформления платежных документов и направления их Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме. |
| 7.3. | Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренную жилищным законодательством РФ. |
| 8. | Обеспечение проведения Собственниками контроля за исполнением решений общего собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, включая: |
| 8.1. | Предоставление Собственникам годовых отчетов об исполнении обязательств по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. |
| 8.2. | Раскрытие информации о деятельности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731). |
| 8.3. | Прием и рассмотрение заявок, предложений, жалобы и обращений Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме, ведение их учета, принятие мер, необходимых для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, ведение учета устранения указанных недостатков. Организация регулярного личного приёма Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме сотрудниками Управляющей организации. |
| 8.4. | Обеспечение участия представителей Собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. |
| 9. | Организационное обеспечение проведения общих собраний Собственников, **в повестку дня которых включены вопросы по предложению Управляющей организации**, включая подготовку, оформление, распечатку, доведение до сведения Собственников и хранение документов, составляемых в процессе и по итогам указанных общих собраний. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственники:**  Согласно списку данных лиц, представленному в Подписном листе, приведенному в Приложении №1 к настоящему договору. | **Управляющая организация:**  ООО «УК Зеленоградск»  РФ, г. Зеленоградск, Калининградской области,  ул. Московская, д.66, оф.21.  ОГРН 1103926015566  ИНН 3917509394, КПП 391801001  Р/с 407 028 104 201 900 001 51  В Калининградском ОСБ № 8626  г. Калининград  К/с 301 018 101 000 000 006 34  БИК 042 748 634  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Трофимова |