

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД УК ООО «Альянс»

а) услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491;

Услуги, оказываемые УК ООО «Альянс» в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491:

- Управление жилищным фондом;
- уборка внутридомовых мест общего пользования;
- уборка придомовой территории;
- дератизация (дезинсекция);
- текущий ремонт жилых зданий и благоустройство придомовой территории;
- техническое обслуживание и ремонт внутридомовых водопроводно-канализационных сетей;
- техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей отопления;
- техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей;
- вывоз твердых бытовых отходов;
- содержание лифта;
- работы по проверке и ремонту общедомовых приборов учета холодного водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения (при наличии услуги);
- работы по проведению технического обслуживания и ремонту узлов регулирования тепловой энергии (при наличии услуги).

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией.

Технический контроль и планирование

Формирование заказа на работы по содержанию, обслуживанию и ремонту жилищного фонда:

- Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда ;
- Ведение технической документации и банка данных по составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей;
- Составление перечня требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда;
- Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов;
- Подготовка проекта договоров в их технической части по обслуживанию и ремонту жилищного фонда.
- Работа с ресурсоснабжающими предприятиями по подготовке проектов договоров в их технической части между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями. Обеспечение согласованной технической политики с поставщиками коммунальных услуг.

Контроль за техническим состоянием, использованием жилищного фонда и предоставлением жилищно-коммунальных услуг:

- Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями;
- Контроль и обеспечение работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации;
- Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приема произведенных работ и услуг согласно заключенным договорам;
- Прием и регистрация заявок, ведение учета ремонтных работ; составление перечня требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда;
- Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам найма, аренды, технического обслуживания;
- Подготовка данных для корректировки размера оплаты жилищно-коммунальных услуг в случае отклонения их качества от нормативного уровня;
- Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг , выяснения причин возникновения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждой конкретной семье.

Диспетчерское обслуживание:

- Прием и регистрация заявок, выяснение их причин и характера. Оперативное решение вопросов о направлении работников на место аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации;

- Осуществление связи с работниками, находящимися на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, в также причин, их вызвавших.

Финансово-экономическая деятельность

Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию, обслуживанию и ремонту жилищного фонда:

- Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию в соответствии с актом выполненных работ и поставленных услуг;
- Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами, применение к подрядчикам штрафных санкций согласно заключенных договоров;
- Разработка предложений по корректировке экономически обоснованного размера платы на обслуживание и ремонт жилищного фонда, подготовка материалов для утверждения органом местного самоуправления.

Информационное и методическое обеспечение:

- Создание и ведение базы данных по объектам жилищного фонда, инженерному оборудованию, капитальности и другим параметрам жилых зданий;

Договорно-правовая деятельность

- Разработка и оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд, с поставщиками жилищно-коммунальных услуг и осуществления контроля исполнения договорных обязательств;
- Юридическое оформление договоров, обеспечение законности, проверка соответствия действующему законодательству, приказам, инструкциям, положениям и другим документам правового характера, имеющим отношение к обслуживанию и ремонту жилищного фонда;
- Рассмотрение предложений, жалоб, заявлений потребителей жилищно-коммунальных услуг по вопросам, связанным с эксплуатацией и обслуживанием жилищного фонда. Своевременная подготовка ответов, предложений на них;
- Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности.