**Услугами по управлению домом являются:**

*-Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающем в таком доме;*

*-Принятие управляющей организацией жилищного фонда в управление или его вывод из управления;*

*-Ведение технической документации и базы банка данных по объектам жилищного фонда, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей;*

*-Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда и снижению расходов по его содержанию;*

*-Планирование работ по ремонту и модернизации жилищного фонда;*

*-Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов;*

*-Организация и проведение конкурсов между предприятиями различных форм собственности на обслуживание и ремонт жилищного фонда;*

*-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, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Актирование выполненных работ, актирование фактов невыполнения договорных обязательств;*

*-Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда;*

*-Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства;*

*-Разработка предложений по эффективному использованию расположенных в жилых зданиях нежилых помещений и земельных участков на которых расположены жилые здания в целях привлечения дополнительных финансовых результатов для улучшения состояния жилищного фонда;*

*-Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами;*

*-Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг;*

*-Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилищного фонда и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами;*

*-Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ по жилищному фонду, контроль за его выполнением;*

*-Анализ себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда, потребления населением коммунальных услуг, прочим доходам;*

*-Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилищного фонда;*

*-Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд и поставщиками коммунальных услуг;*

*-Контроль за выполнением договорных обязательств, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг, обеспечение соблюдения законодательства о труде;*

*-Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления;*

*-Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон;*

*-Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников жилья в жилищном фонде;*

*-Обеспечение определения размера платежей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) с учетом права на льготы и предоставленных субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг;*

*-Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение:*

*·         - при изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги;*

*·         - при временном отсутствии потребителя по месту жительства;*

*·         - при отклонении качества показателей качества ЖКУ от нормативного уровня;*

*·         - при введении дополнительных льгот или их отмене;*

*·         - при изменении размера субсидий;*

*·         - при уточнении показаний приборов учета.*

*-Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг;*

*-Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги;*

*-Организация расчетно-кассового обслуживания;*

*-Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков;*

*-Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги;*

*-Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги;*

*-Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности;*

*-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, анализ полученной информации и принятие решений по каждой конкретной семье;*

*-Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления;*

*-Прием показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения (по телефону или письменно);*

*-Контроль переданных показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения;*

*-Снятие показаний общедомовых приборов учета:*

*·         - горячего и холодного водоснабжения;*

*·         - отопления (теплоснабжения).*

*-Обслуживание общедомовых приборов учета:*

*·         - горячего и холодного водоснабжения;*

*·         - отопления (теплоснабжения).*

*-Планирование и осуществление мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций на обслуживаемой территории. Обеспечение и поддержание в готовности к применению объектовых сил и средств ГО и ЧС. Разработка и осуществление мер по обеспечению пожарной безопасности в жилищном фонд.*