

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПИНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 24 июня 2024 г. № 0654 - ра

с. Карпогоры

**Об определении управляющей организации  
для управления многоквартирными домами, в отношении которых  
собственниками помещений в многоквартирном доме  
не выбран способ управления таким домом, расположенным на  
территории населенного пункта Пинежского муниципального округа  
Архангельской области: п. Сия**

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, на основании Устава Пинежского муниципального округа Архангельской области, в целях непрерывного управления жилищным фондом и недопущения нарушений нормальных условий жизни и деятельности людей:

1. Назначить временную управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью «Сийское» (ООО «Сийское» ИНН 2919006299), для управления многоквартирными домами, расположенными на территории населенного пункта Пинежского муниципального округа Архангельской области, п. Сия, согласно Приложению №1, осуществляющую свою деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в указанных многоквартирных домах (МКД), с 24 июня 2024 года.

2. Установить минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД согласно Приложению №2 к настоящему распоряжению, который определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2013 года № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах установить 40 руб. 40 коп. за 1 кв. метр общей площади жилого/нежилого помещения в МКД в месяц, согласно постановлению администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области от 15.03.2024 №0080-па.

4. Определить, что договор управления многоквартирным домом между ООО «Сийское» и собственниками помещений в многоквартирном доме считается заключенным со дня принятия настоящего распоряжения и действует до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса по отбору управляющих организаций в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 "О проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" для управления многоквартирными домами п. Сия согласно Приложению № 1, но не более 24 июня 2025 года.

5. Утвердить перечень МКД, переданных в управление временной управляющей организации по настоящему распоряжению (Приложение №1).

6. Утвердить перечень и периодичность работ и услуг по управлению МКД, по содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение №2).

7. Договор управления многоквартирным домом между ООО «Сийское» и собственниками помещений в многоквартирном доме прекращает свое действие наступлением события, предусмотренного абзацем 1 пункта 4 настоящего распоряжения, или окончанием срока его действия – 24 июня 2025 года.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на срок три месяца и на тех же условиях, предусмотренных настоящим распоряжением.

Направить копию настоящего распоряжения в течение одного рабочего дня со дня даты его принятия в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, и в ООО «Сийское»".

8. Направить копию настоящего распоряжения собственникам помещений в многоквартирном доме, в течение пяти рабочих дней со дня даты принятия настоящего распоряжения путем размещения его на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

9. В течение одного рабочего дня со дня даты принятия настоящего распоряжения разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

10. Отменить:

- постановление администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области от 06.03.2023 №0067-па «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом, расположенным на территории населенного пункта Пинежского муниципального округа Архангельской области п. Сия»;

- распоряжение администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области от 21 мая 2024 года №0496-ра «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом, расположенным на территории населенного пункта Пинежского муниципального округа Архангельской области: п.Сия».

11. Настоящее распоряжение разместить на официальном информационном Интернет сайте администрации Пинежского муниципального округа - [www.pinezhye.ru](http://www.pinezhye.ru), в разделе «Управление жилищным фондом».

12. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на председателя КУМИ и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области.

13. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Пинежского муниципального округа



Л.А. Колик

Перечень МКД, переданных в управление временной управляющей организации

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год		Материал стен	Количество этажей	Количество квартир	Количество проживающих, чел.	Общая площадь многоквартирного дома, всего, кв. м	Площадь помещений многоквартирного дома	
		ввода в эксплуатацию	% износа						всего, кв. м	в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан, кв. м
1	2	3	5	7	8	10	11	12	13	14
1	п. Сия, д.2	1980	25	кирпич	5	70	164	3542,7	3315,7	2679,9
2	п. Сия, д.3	1981	31	кирпич	5	66	162	3363,8	3319	2120,5
3	п. Сия, д.5	1978	27	кирпич	4	54	149	2642,5	2481,1	1650,4
4	п. Сия, д.6	1983	33	кирпич	5	110	281	7181,5	6314,8	4333,8
5	п. Сия, д.7	1987	26	кирпич	5	75	197	4592,1	4071,4	3179,4
6	п. Сия, д.8	1978	30	кирпич	5	70	141	3653,1	3320,7	2389,3
7	п. Сия, д.9	1982	29	кирпич	5	78	173	4442,9	3819	2660,1
8	п. Сия, д.10	1983	29	кирпич	5	78	104	4445,4	3823,2	2952,7
9	Итого:					601		33864	30464,9	21966,1

### Перечень и периодичность работ и услуг по управлению МКД, по содержанию и ремонту общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b>Кирпичные или панельные многоквартирные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования</b>		
<b>1</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>	
<b>1.1</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>	
1.1.1	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадков фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадков фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год Внеочередные осмотры - в течение <b>1 суток после</b> ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждение элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации
<b>1.2</b>	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>	

1.2.1	<p>Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>Планово- 2 раза в год</p> <p>Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждение элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>
1.3	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b></p>	
1.3.1	<p>Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.</p>	<p>Планово - 2 раза в год</p>
1.4	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p>	
1.4.1	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного</p>	<p>Планово -2 раза в год</p>

	<p>железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	
<b>1.5</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</b>	
1.5.1	<p>Проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, черепицы и др.), надлежащего напуска, плотности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка состояния кровли в местах примыканий, установки антенн и крепления оттяжек. Проверка санитарного состояния кровли. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.</p>	<p>Планово - 2 раза в год</p> <p>Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 2 и абз. 15 п. 7 Минимального перечня).</p> <p>Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток (Приложение N 2 к Правилам N 170), при проведении осмотра крыши нужно промазать гребни и свищи в местах протечек суриковой замазкой или другой мастикой (п. 1 раздела Г приложения 4 к Правилам N 170)</p>
1.5.2	Смена поврежденных листов асбоцементных кровель	при необходимости/ при протечке - 1 сутки
<b>1.6</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</b>	
1.6.1	<p>Выявление:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деформации и повреждений в несущих конструкциях,</li> <li>- надежности крепления ограждений,</li> <li>- выбоин и сколов в ступенях,</li> </ul> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.2 и абз. 6 п. 8 Минимального перечня)</p>	<p>Планово-2 раза в год</p> <p>Ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток устраняются немедленно</p>

1.7	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах</b>	
1.7.1	<p>выявление: - зыбкости, - выпучивания, - наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 2 и абз. 4 п. 10 Минимального перечня)</p>	<p>Планово – 2 раза в год. Внеочередные осмотры - в течение <b>1 суток</b> после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>
1.8	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>	
1.8.1	<p>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. Проверка состояния древесины оконных и дверных коробок, переплетов и полотен. Проверка состояния узлов сопряжения переплетов и дверных полотен, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Планово -2 раза в год</p>
2	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
2.1	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</b>	
2.1.1	<p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</p>	<p>Планово- 2 раза в год</p>
2.1.2	<p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p>	<p>при необходимости/ незамедлительно</p>
2.1.3	<p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p>	<p>при необходимости/ незамедлительно</p>
2.1.4	<p>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, прочистка канализационного лежачка;</p>	<p>при необходимости/ незамедлительно</p>



2.1.5	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе или для удаления накипно-коррозионных отложений.	при необходимости/ незамедлительно
<b>2.2</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>	
2.2.1	Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно
2.2.2	Удаление воздуха из системы отопления	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно
2.2.3	Промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно
<b>2.3</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования</b>	
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Планово- 2 раза в год периодический осмотр системы электроснабжения, осветительных приборов и выключателей, переключателей, штепсельных розеток в МОП- не реже раза в месяц; периодический осмотр открытой электропроводки - раз в три месяца, скрытой - раз в полгода, светильников в МОП - раз в три месяца УК обязана обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации (п. 5.6.6 Правил N 170)
2.5.2	Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Планово- 2 раза в год при необходимости/ незамедлительно
2.5.3	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	Постоянно
<b>3</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>3.1</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
3.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением.	16 раз в год
3.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора.	12 раз в год

3.1.3	Влажная протирка подоконников с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год
3.1.4	Влажная протирка дверей с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год
3.1.5	Влажная протирка оконных рам и переплетов с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год
3.1.7	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год
3.1.8	Влажная протирка перил лестниц с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год
<b>3.2</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года</b>	
3.2.1	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	15 раз в год
3.2.2	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	35 раз в год
3.2.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда	5 раз в год
3.2.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	40 раз в год
<b>3.3</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</b>	
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	20 раз в год
3.3.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	20 раз в год
<b>4</b>	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>	<b>Непрерывно (на протяжении срока действия договора)</b>

Услуги и работы по управлению МКД (управленческие услуги), помимо содержания и ремонта общего имущества (ОИ)	
Вид услуг/работ	краткое пояснение
<b>Сбор и хранение сведений о собственниках, жителях, арендаторах</b>	УК ведет реестр собственников помещений в МКД в соответствии с ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ.
<b>Прием, ведение и передача техдокументации на ОИ МКД и ключей от помещений МКД</b>	УК обязана принять по Акту приема-передачи (приступая к управлению домом), хранить и передавать (по Акту приема - передачи по окончании управления домом) ключи от помещений, входящих в состав ОИ в МКД, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав ОИ в МКД, иные техсредства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, а также - техническую и иную документацию на МКД, предусмотренную п. 24 и п. 26 Правил № 491. Обязанность по восстановлению технической документации на МКД, иных документов, связанных с управлением МКД, лежит на управляющей компании только в случае передачи ей такой документации (иных документов) и ее утраты данной организацией. УК обязана передавать по окончании управления домом новой управляющей организации только принятые по Акту приема-передачи документы, имущество и т.д.

<p><b>Разработка планов содержания и ремонта ОИ и составление смет</b></p>	<p>УК готовит предложения о содержании и выполнении ремонта ОИ в МКД - как планового, текущего, так и капремонта.</p> <p>УК вправе предоставить обоснование размера платы (расчет годовой стоимости каждого вида работ и услуг по СОИ, с обязательным указанием периодичности их выполнения (п. 31 Правил 491). В обоснование необходимости включения в перечень услуг/работ по СОИ МКД - УК вправе представить акт обследования технического состояния дома и иные документы о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.</p>
<p><b>Проведение ремонта, уборки и иных мероприятий содержания общего имущества (СОИ)</b></p>	<p>УК организует оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту ОИ, в том числе, следующими мерами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- УК определяет исполнителя услуг/ работ (своими силами, силами подрядчика и т.п.) и готовит задания для исполнителей услуг и работ;</li> <li>- УК осуществляет контроль за качеством оказания услуг/выполнения работ исполнителями, принимает по актам результаты таких услуг и работ, фиксирует факты выполнения услуг и работ ненадлежащего качества. Если подрядчики нарушили договор, то УК готовит претензию и/или обращается в суд.</li> </ul>
<p><b>Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДС) МКД</b></p>	<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах (ВДИС) в МКД, выполнения заявок населения через самостоятельно организованную АДС, либо путем заключения договора с иной организацией, оказывающей услуги АДС МКД. Режим работы АДС - круглосуточно (п. 12 Правил 416, п. 2.7.3 Правил N 170). Порядок выполнения - в соответствии с предельными сроками устранения неисправностей, утв. в Приложении 2 к Правилам N 170</p>
<p><b>Расчеты с собственниками и с РСО</b></p>	<p>УК ведет расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту ОИ МКД, в том числе: - начисляет обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание ОИ в МКД в соответствии с требованиями законодательства РФ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оформляет платежные документы и направляет их собственникам и пользователям помещений в МКД. При этом бумажный вид платежного документа необязателен, согласно ч. 2 ст. 155 ЖК РФ оплатить услуги ЖКУ возможно на основе электронных документов из ГИС ЖКХ, или сведений о начислениях, размещенных в ГИС ЖКХ, либо отосланных УК на e-mail потребителя. УК вправе осуществлять расчеты с потребителями и собственниками через своего платежного агента/банковского платежного агента (ч. 15 ст. 155 ЖК РФ);</li> <li>- заключает договор с РСО для электроснабжения на СОИ МКД и оплачивает потребленную электроэнергию в соответствии с условиями договора;</li> <li>- выполняет претензионную работу в целях выставления требований потребителям в МКД по надлежащему исполнению обязательств своевременной и полной оплаты ЖКУ. Осуществляет взыскание задолженности за ЖКУ через суд ( ч. 15 ст. 155 ЖК РФ, также пп. "е" п. 6 Правил № 290).</li> </ul>
<p><b>Отчетность, раскрытие информации</b></p>	<p>УК раскрывает информацию о своей деятельности, в том числе: путем размещения информации на портале ГИС ЖКХ; на своих вывесках - досках объявлений, расположенных во всех подъездах МКД и на информационном стенде (стойке) в офисе УК.</p>