**Услуги, оказываемые ООО «Управление МКД» собственникам помещений по управлению многоквартирным домом**

1. Представительство интересов всех собственников помещений в многоквартирном доме в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями

2. Заключение от имени управляющей компании по поручению, в интересах и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на содержание, текущий, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на аварийное обслуживание; с ресурсоснабжающими организациями на электроснабжение, газоснабжение, отопление, водоснабжение и водоотведение.

3. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключение от имени управляющей компании по поручению, в интересах и за счет собственников договоров с третьими лицами о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме за плату. Размер платы определяется управляющей компанией самостоятельно на основании экономически обоснованных расчетов и утверждается собственниками.

Денежные средства по заключенным договорам о передаче общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам, перечисляются на расчетный счет управляющей компании. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме определяет вид работ и услуг, на получение которых должны быть использованы указанные денежные средства.

4. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключение от имени управляющей компании по поручению, в интересах и за счет собственников договоров на выполнение дополнительных работ и оказание дополнительных услуг.

5. Совершение иных юридически значимых действий, в том числе:

- составление сметной документации;

- составление иной технической документации;

- обеспечение технического контроля и надзора за ходом и качеством выполняемых работ;

- принятие результатов работ, выполненных по заключенным договорам, подписание актов приема-передачи;

- предъявление подрядным и иным организациям требований, связанных с ненадлежащим качеством работ, оказанных услуг;

- контролирование и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления собственникам жилищных, коммунальных и прочих услуг;

- установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;

- установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

- проверка технического состояния общего имущества многоквартирных домов;

- подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонтов, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества многоквартирных домов;

- подготовка предложений собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение;

- расчет на основе сметы расходов размеров платежей, сборов и взносов для каждого собственника;

- прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

6. Выдача собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

7. Организация доступа в многоквартирные дома подрядных и иных организаций для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов.

8. Распоряжение в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений общим имуществом многоквартирных домов (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества многоквартирных домов на содержание и текущий ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками.

9. Подготовка предложений Собственникам по вопросам капитального ремонта, модернизации, реконструкции общего имущества многоквартирных домов.

10. Реализация мероприятий по энергосбережению.

11. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирные дома, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

12. Ведение документации, касающейся деятельности управляющей компании.

13. Совершение иных юридически значимых действий в интересах собственников.