**Услуги, связанные с достижением  целей управления многоквартирного дома, которые оказывает управляющая организация, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №416 от 15.05.2013 г. «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и условиями Договора управления.**

1. Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491.

2. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, выдача справок и информации, необходимых для собственников и нанимателей жилых помещений.

3. Сбор информации о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

4. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ;

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома;

осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

5. Оказание помощи собственникам помещений в многоквартирном доме в подготовке и проведении общих собраний в порядке, установленном Правительством РФ, вносить предложения собственниками о необходимости проведения внеочередного общего собрания , а также принимать участие в общих собраниях без права голосования.

9. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, по результатам осмотра (внепланового), общего имущества дома, с учетом конструктивных особенностей, состава имущества, степени физического износа, технического состояния, а также с учетом обращений собственников помещений:

- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

- заключение договоров по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг с собственниками помещений;

10. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов (электрснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление и газоснабжение).

11. Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в доме.

12. Оуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

13. Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

14. 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 и коммунальные услуги, с правом передачи этих функций по договору третьим лицам (согласно договору управления).

15. Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.