**3. Выполняемые работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД**

**3.1. Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений.**

1. *Содержание общего имущества многоквартирного дома:*

а) осмотр общего имущества;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

г) уборку и очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, крупногабаритного мусора.

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

и) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

2. *Текущий ремонт общего имущества* включает выполнение работ для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций).

3. *Капитальный ремонт* включает выполнение работ для поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей общего имущества МКД, а также по устранению его физического износа или разрушения. При капитальном ремонте восстанавливаются эксплуатационные показатели общего имущества и дома в целом, потеря которых произошла вследствие их физического износа, посредством замены в первую очередь инженерного оборудования (внутридомовых систем тепло-, водо-, электроснабжения).

До июня 2014г. отношения, связанные с проведением капитального ремонта МКД, регулировались дополнительным соглашением, заключаемом между собственниками помещений и ООО «Город», после принятия соответствующего решения собственниками на общем собрании.

В связи с формированием новой системы капитального ремонта многоквартирных домов и созданием Фонда капитального ремонта Камчатского края, собственники помещений МКД, находящихся в управлении ООО «Город», выбрали следующие способы формирования фонда капитального ремонта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес МКД** | **Способ формирования фонда капитального ремонта** |
| 1 | ул. 40 лет Октября, 12/1 | На счете регионального оператора |
| 2 | пер. Авачинский, 1 | На счете регионального оператора |
| 3 | ул. Беринга, 21 | На счете регионального оператора |
| 4 | ул. Беринга, 5 | На счете регионального оператора |
| 5 | ул. Гришечко, 7 | На счете регионального оператора |
| 6 | ул. Завойко, 11 | На счете регионального оператора |
| 7 | ул. Звездная, 7 | На счете регионального оператора |
| 8 | ул. Ленина, 15 | На счете регионального оператора |
| 9 | ул. Ленина, 51а | На счете регионального оператора |
| 10 | ул. Набережная, 13 | На счете регионального оператора |
| 11 | ул. Набережная, 23 | На счете регионального оператора |
| 12 | ул. Подстанционная, 5 | На счете регионального оператора |
| 13 | ул. Подстанционная, 7 | На счете регионального оператора |
| 14 | ул. Подстанционная, 9 | На счете регионального оператора |
| 15 | ул. Подстанционная, 11 | На счете регионального оператора |
| 16 | ул. Подстанционная, 13 | На счете регионального оператора |
| 17 | ул. Подстанционная, 17 | На счете регионального оператора |
| 18 | пер. Радужный, 8 | На счете регионального оператора |
| 19 | ул. Рябикова, 16 | На счете регионального оператора |
| 20 | ул. Рябикова, 18 | На счете регионального оператора |
| 21 | ул. Рябикова, 57 | На счете регионального оператора |
| 22 | ул. Рябикова, 7 | На счете регионального оператора |
| 23 | ул. Рябикова, 9 | На счете регионального оператора |

С июня 2014 года обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в данных многоквартирных домах, в том числе финансовое обеспечение, формирование средств и имущества для такого ремонта, осуществляет Фонд капитального ремонта Камчатского края.

**3.2. Услуги, связанные с достижением целей по управлению многоквартирным домом:**

1. Управляющая компания выступает посредником в поставке следующих коммунальных ресурсов в многоквартирные дома:

* *отопление и горячее водоснабжение* (договор с ОАО «Камчатскэнерго»);
* *холодное водоснабжение и водоотведение* (договор с МУП «Петропавловский водоканал» филиал «Елизовский»);
* *вывоз жидких бытовых отходов* (договор с ИП Загудаев С.Н.).

2. На основании агентского договора с ОАО «Камчатскэнерго» (филиал «Энергосбыт») управляющая компания оплачивает агенту ежемесячное вознаграждение за сбор информации по показаниям индивидуальных приборов учета электрической энергии, начисление счет-квитанций и прием платежей за электрическую энергию от населения.

3. На основании агентского договора с МАУ «Единый расчетный кассовый центр» (паспортный стол) ведется учет движения собственников и нанимателей помещений в многоквартирных домах.

4. Согласно агентского договора с ООО «Кассовый центр» производится начисление платы за коммунальные услуги.

5. На основании договора на техническое обслуживание с ООО «Танаис» оплачиваются расходы по учету показаний общедомовых приборов и их обслуживанию.

6. На основании договора с ООО «Наш Город» производится вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора с многоквартирных домов на городскую свалку.

7. Аварийное обслуживание общедомового имущества производится на основании агентского договора с ИП Смоляков А.И.