**Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказывает управляющая организация, включают в себя:**

- организацию технического обслуживания и ремонт строительных конструкций и инженерных систем жилых многоквартирных домов (содержание), включая диспетчерское и аварийное; осмотры; подготовка к сезонной эксплуатации; текущий ремонт; капитальный ремонт; уход за зеленными насаждениями);
- организацию санитарного содержания (уборка мест придомовой территории жилых многоквартирных домов);
- определение потребностей в капитальных вложениях и материальных ресурсах, выделяемых из бюджета на муниципальный жилищный фонд и средств собственников жилых помещений на капитальный ремонт жилищного фонда;
- организация разработок, производства и внедрения новых технологий и материалов в сфере обслуживания жилищного фонда и его инфраструктуры;
- организация работы по отбору жилищного фонда на капитальный ремонт и реконструкцию;
- подготовка предложений по ликвидации непригодного для проживания ветхого жилищного фонда;
- взаимоотношение со смежными организациями и поставщиками;
- все виды работ с нанимателями и арендаторами;

Управляющие организации выполняют следующие основные функции:
- оказание услуг по организации работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг;
- привлечение аварийно-технических служб, сторонних организаций по санитарному содержанию и текущему ремонту домовладений (многоквартирных домов) в целях не допущения аварийной ситуации и восстановления жизнеобеспечения и безопасности собственников помещений в многоквартирном доме;
- организация сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги с собственников помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме;
- осуществление работ по подготовке домостроений в межсезонье к отопительному сезону;
- выполнение заявок граждан по осуществлению работ по ремонту (замене) внутриквартирного сантехнического оборудования;
- осуществление работ по снятию показаний приборов учета потребления коммунальных услуг (квартирных и общедомовых) и обработке данных по показаниям приборов учета;
- взаимодействие с председателями домовых комитетов по оказанию жилищно-коммунальных услуг;
- взаимодействие с органами государственного контроля за эксплуатацией жилищного фонда (органами местного самоуправления, жилищной инспекцией, пожарной инспекцией и т.д.);
- осуществление отчетности за выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- осуществление работ по осмотру домовладений в целях выявления дефектов, отклонений от стандартов (строительных норм);
- подготовка предложений по составлению планов по текущему и капитальному ремонту многоквартирных домов на новый регулируемый период (год) на основании актов по техосвидетельствоанию жилищного фонда, находящегося в управлении;
- востребование задолженности по оплате за ЖКУ с недобросовестных собственников жилых помещений.