



Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО "УК "ПРОГРЕСС"  
А.А. Сотник  
30 декабря 2020 г.

**Состав работ по управлению многоквартирными домами в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и периодичность их выполнения (для МКД, собственники которых приняли решение о размере платы за содержание жилого помещения) на 2021 год.**

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
<b>1.</b>	<b>Осуществление аварийно – диспетчерского обслуживания:</b>	
1.1.	Прием и регистрация заявок, выяснение их причин и характера. Оперативный контроль за ходом ликвидации аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	по мере поступления заявок до окончания ликвидации аварий и причин их вызвавших
<b>2.</b>	<b>Ведение и хранение документации на многоквартирный дом:</b>	
2.1.	Руководство деятельностью управляющей компании в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, согласно утвержденному Уставу компании и договору с собственником	
2.2.	Документальное оформление управленческих решений, действий; организация документооборота; упорядочение и хранение исполнительной документации;	постоянно
2.3.	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, в порядке, установленном Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	постоянно
2.4.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	постоянно
2.5.	Ведение технической документации и базы данных по составу инженерного оборудования, капитальности, степени благоустройства и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей;	постоянно
<b>3</b>	<b>Подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о проведении капитального ремонта, доведение предложений до сведения собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме:</b>	
3.1.	Уточнение перечня требуемых работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов;	при весеннем и осеннем осмотрах многоквартирных домов
3.2.	Разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;	Один раз в год при разработке годового плана



№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
3.3.	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергетической эффективности;	Один раз в год
3.4.	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	постоянно
3.5.	Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	постоянно
3.6.	Организация работ по выдаче технических решений для устранения выявленных обнаруженных дефектов;	При необходимости
3.7.	Анализ сложившегося состояния жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых работ и услуг, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда в соответствии с действующими нормативными документами.	постоянно
4.	<b>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</b>	
4.1.	Определение способа оказания услуг и выполнения работ;	постоянно
4.2.	Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	постоянно
4.3.	Выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	постоянно
4.4.	Подготовка проектов договоров по обслуживанию и ремонту жилищного фонда;	постоянно
4.5.	Юридическое оформление договоров, обеспечение их законности. Проверка соответствия законодательству приказов, инструкций, положений и других документов правового характера, имеющих отношение к обслуживанию и ремонту жилищного фонда;	постоянно
4.6.	Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем;	постоянно
4.7.	Заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме соответствующего вида;	постоянно
4.8.	Заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров управления многоквартирным домом, содержащих условия предоставления жилищно-коммунальных услуг;	постоянно



№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
4.9.	Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.	постоянно
4.10.	Анализ потребления энергоресурсов потребителями. Учет фактических объемов энергоресурсов по многоквартирным домам с общедомовыми приборами учета. Учет и контроль за соответствием разрешённой присоединённой мощности, фактически установленной у потребителей;	постоянно
4.11.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	По мере необходимости
5.	<b>Осуществление контроля за выполнением организациями обязательств по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:</b>	
5.1.	Обеспечение условий технической эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями;	постоянно
5.2.	Осуществление 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;	постоянно
5.3.	Осуществление контроля за выполнением работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации;	в периоды подготовки к осенне-зимнему и весенне-летнему периодам
5.4.	Осуществление контроля за правильностью снятия показаний общедомовых приборов учета энергоресурсов;	постоянно
5.5.	Проведение визуального осмотра и проверки наличия пломб на общедомовых приборах учета энергоресурсов. Снятие показаний с общедомовых приборов учета, оформление двухстороннего акта при выявленных нарушениях;	согласно графику и по необходимости
5.6.	Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;	постоянно
5.7.	Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	постоянно
5.8.	Применение штрафных санкций к подрядным организациям при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ договорных обязательств;	при выявлении фактов невыполнения работ
6.	<b>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, в том числе:</b>	
	Организация бухгалтерского учета в соответствии с едиными методологическими основами бухгалтерского учета и отчетности	постоянно
6.1.	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;	постоянно
6.2.	Оформление платежных документов и предоставление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	ежемесячно
6.3.	Подготовка данных для корректировки размера оплаты за жилищно-коммунальные услуги в случае отклонения их качества от нормативного уровня;	по мере необходимости



№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
6.4.	Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги;	по мере необходимости и по заявлениям
6.5.	Подготовка актов выполненных работ, счетов-фактур к договорам по управлению жилищным фондом с предпринимателями и юридическими лицами;	постоянно
6.6.	Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами;	постоянно
6.7.	Подготовка прогнозов бюджетного финансирования, расчетов к договорам бюджетного финансирования между управляющей компанией и администрацией города;	ежегодно в установленные сроки
6.8.	Осуществление расчетов с подрядными организациями за выполненные работы (оказанные услуги) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и предоставленных услуг;	постоянно
6.9.	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;	постоянно
6.10.	Организация расчетно-кассового обслуживания;	постоянно
6.11.	Организация бухгалтерского учета в соответствии с едиными методологическими основами бухгалтерского учета и отчетности;	постоянно
6.11.	Представление статистической отчетности, информации в государственные и вышестоящие органы;	постоянно, в соответствии со сроками представления
6.12.	Подготовка отчетов по использованию субсидий из средств местного бюджета;	ежемесячно
6.13.	Начисление пени в соответствии с действующим законодательством и договорами при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги.	ежемесячно
7.	<b>Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений:</b>	
7.1.	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги.	постоянно
7.2.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;	постоянно
7.3.	Подготовка расчетов и документов для предоставления в судебные органы. Участие в судебных процессах;	по мере необходимости
8.	<b>Предоставление потребителям услуг и работ информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным:</b>	
8.1.	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;	постоянно
8.2.	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;	1 раз в год в сроки, установленные договором управления

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
8.3.	Обеспечение потребителей информацией о нормативных показателях качества жилищно-коммунальных услуг, сроках их предоставления и размерах финансовых санкций за нарушение нормативного уровня качества жилищно-коммунальных услуг;	постоянно
8.4.	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	по мере поступления
8.5.	Подготовка ответов на обращения потребителей жилищно-коммунальных услуг по вопросам, связанным с жилищно-коммунальным обслуживанием.	по мере поступления в установленные сроки
9.	<b>Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:</b>	
9.1.	Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;	в установленные нормативами сроки
9.2.	Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;	в установленные нормативами сроки
9.3.	Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;	в установленные нормативами сроки
9.4.	Подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;	
9.5.	Документальное оформление решений, принятых собранием;	в установленные нормативами сроки
9.6.	Доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании.	в установленные нормативами сроки
9.7.	Передача протоколов собрания в Служба Жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры (жилстройнадзор ХМАО-Югры)	в установленные нормативами сроки
9.8.	Размещение протоколов собрания собственников многоквартирного дома в системе ГИС ЖКХ	в установленные нормативами сроки

Главный бухгалтер



Баталова И.Н.

Заместитель генерального директора  
по финансово-экономической работе



Мамонтова Л.А.

Начальник отдела по эксплуатации  
жилищного фонда

Помпеев А.А.