**Сведения о выполняемых работах (услугах) в 2015 году**

**по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу г. Химки, ул. Кудрявцева, дом 2А.**

Управляющая компания ООО «Дианик-Эстейт» выполняет следующие работы:

1. Управляет многоквартирными домами в соответствии с условиями Договоров на управление многоквартирным домом и действующим законодательством РФ. Стоимость работ 4,17 рублей за 1 кв.м.

В состав общего имущества многоквартирного дома, включаются помещения в данном доме, не являющиеся частями помещений, находящихся в собственности, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе межквартирные площадки, лифтовые холлы, лестницы и лестничные площадки и технического этажа, стволы мусоропровода с клапанами и камерами для сбора мусора, тамбуры мусоропровода, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж и подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование, а также крыша с мягкой кровлей, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое (до приборов учета электрической энергии), санитарно-техническое (стояки отопления, горячего и холодного водоснабжения и врезки отходящих квартирных трубопроводов, включая запорные краны, канализационные стояки до мест присоединения квартирных трубопроводов) и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри жилых помещений и обслуживающее более одного помещения, фасад многоквартирного дома, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывает предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ. Стоимость работ 14,49 рублей за 1 кв.м.

В соответствии с п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных [Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491](http://www.podmoscowie.ru/zaopodm.files/491.htm)

содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. Стоимость работ 0,29 рублей за 1 кв.м.;

б) освещение помещений общего пользования. Стоимость работ 0,14 рублей за 1 кв.м.;

в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования. Стоимость работ 0,41 рублей за 1 кв.м.;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества. Стоимость работ 2,67 рублей за 1 кв.м.;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме. Стоимость работ 0,92 рублей за 1 кв.м.;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности. Стоимость работ 0,81 рублей за 1 кв.м.;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Стоимость работ 1,22 рублей за 1 кв.м.;

з) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Стоимость работ 4,75 рублей за 1 кв.м.

3. Представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней. Стоимость работ 1,16 рублей за 1 кв.м.

ООО «Дианик-Эстейт» заключаются или заключены следующие договора:

- на поставку электрической энергии с ОАО «Мосэнергосбыт» тариф 2,93 рублей – жилые помещения, регулируемые и свободные (нерегулируемые) цены – нежилые помещения,

- на поставку тепловой энергии с Химкинский филиал ООО «Теплоснабжающая компания Мосэнерго» тариф – тепловая энергия 1758,79 рублей за Гкал,

- на отпуск питьевой воды и прием сточных вод с ОАО «Химкинский водоканал» тариф ХВС 20,47 руб. куб.м, водоотведение 24,73 руб. куб.м.

- о выполнении работ на лифтах с ООО «ЛифтСпецСервис+»,

- на твердых бытовых отходов и мусора с ООО «Вторресурс» Тариф 260 рублей за 1 куб.м,

- на комплексное сервисное обслуживание домофонной системы с ООО «Электробезопасность» и т.д.

4. Ведет и хранит техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с многоквартирным домом. Стоимость работ 0,58 рублей за 1 кв.м.

5. Систематически проводит технические осмотры многоквартирного дома и корректирует базы данных, отражающих состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатами осмотра. Стоимость работ 1,26 рублей за 1 кв.м.

6. Разрабатывает планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03г. №170) и другими действующими нормами права РФ. Периодичность проведения работ определяется нормативными и законодательными актами РФ, Московской области и органов местного самоуправления района.

Каждый житель многоквартирного дома может ознакомиться с Планом на текущий ремонт и по благоустройству придомовой территории в 2014 году. Стоимость работ 0,45 рублей за 1 кв.м.

7. Обеспечивает аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. Стоимость работ 3,25 рублей за 1 кв.м.

8. Осуществляет рассмотрение предложений, заявлений и жалоб жителей многоквартирного дома и принимает соответствующие меры в установленные для этого сроки. Стоимость работ 1,16 рублей за 1 кв.м.

9. Информирует на досках объявлений в письменной форме жителей многоквартирного дома об изменении размеров установленных платежей и стоимости коммунальных услуг. Стоимость работ 0,11 рублей за 1 кв.м.

10. Производит начисление платежей за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и начисление платежей за коммунальные услуги; обеспечивает выставление счетов и платежных квитанций в срок до 5 числа месяца следующего за расчетным. Стоимость работ 1,72 рублей за 1 кв.м.

11. Производит сбор установленных платежей. Стоимость работ 0,58 рублей за 1 кв.м.

12. Рассматривает все претензии жителей многоквартирного дома, связанные с исполнением, заключенных Управляющей компанией, Договоров с третьими лицами и разрешает возникшие конфликтные ситуации. Стоимость работ 0,12 рублей за 1 кв.м.

13. Обеспечивает жителей многоквартирного дома информацией о телефонах городских и аварийных служб. Стоимость работ 0,12 рублей за 1 кв.м.

14. В установленные законодательными и нормативными актами РФ сроки, организовывает, в рамках своей эксплуатационной ответственности, работы по ликвидации аварий в Доме. Стоимость работ 0,50 рублей за 1 кв.м.

15. Производит контроль за состоянием пломб и исправностью приборов учета, а также своевременностью их поверки компетентными лицами, предоставляющие данные услуги по приборам учета. Стоимость работ 0,40 рублей за 1 кв.м.

16. Ведет учет собственников помещений и зарегистрированных жителей в многоквартирном доме. Стоимость работ 0,26 рублей за 1 кв.м.

17. Представляет отчет о выполнении Договора управления многоквартирным домом за год не позднее 31 марта года, следующего за истекшим. Стоимость работ 0,10 рублей за 1 кв.м.