

благоустройства) в объеме не ниже установленных органами местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества, надежности и экологической безопасности (в соответствии с законодательством), соответствующих уровню их оплаты;

- обеспечивает содержание придомовой территории;
 - обеспечивает проведение ремонта многоквартирного дома (общего имущества), если иное не установлено договором;
 - организует выбор обслуживающей организации (физического лица, индивидуального предпринимателя, подрядчика) и заключает с ней (ним) договор на проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и инженерного оборудования дома в соответствии с установленными техническими регламентами;
 - разрабатывает и представляет собственникам помещений многоквартирного дома (домов) предложения о постановке многоквартирного дома на капитальный ремонт, разрабатывает смету на проведение работ, определяет срок проведения ремонта;
 - обеспечивает выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации многоквартирного дома и инженерного оборудования;
 - обеспечивает незамедлительное устранение аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования;
 - обеспечивает проведение обследования состояния жилых домов для выявления непригодных для проживания жилых домов, жилых помещений, а также готовит и представляет собственникам помещений многоквартирного дома (домов) обоснованные предложения о переоборудовании в установленном порядке жилого дома, жилого помещения в нежилое либо сносе дома;
 - разрабатывает и представляет собственникам помещений многоквартирного дома (домов) обоснованные предложения о порядке перевода в установленном порядке нежилых помещений, отвечающих нормативно-техническим требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и при наличии видов благоустройства применительно к условиям данного населенного пункта в жилые помещения;
 - согласовывает переоборудование многоквартирного дома в установленных нормативными правовыми актами случаях;
 - организует сбор платежей с собственников и нанимателей (арендаторов) жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги в случае, если такая обязанность предусмотрена условиями соответствующего договора;
- в случае выполнения управляющим (самостоятельно или с привлечением физических и/или юридических лиц) функций расчета и начисления платежей:
- выдает своевременно собственникам помещений многоквартирного дома (домов) ежемесячные платежные обязательства (извещения о начислении платежей) с перечислением всех статей услуг независимо от порядка их оплаты, а также расчетные книжки для осуществления ежемесячных платежей;
 - ведет расчеты с собственниками помещений многоквартирного дома (домов) по объему фактического потребления (при наличии приборов учета) или с применением нормативов в соответствии с законодательством;
 - производит перерасчет (уменьшение) оплаты за жилищно-коммунальные услуги при перерыве в их подаче и/или предоставлении услуг ненадлежащего качества;
 - предоставляет собственникам помещений многоквартирного дома (домов) координаты (адрес, телефон) обслуживающих организаций (индивидуальных предпринимателей, физических лиц), а также перечень обязательных выполняемых ими работ и предоставляемых услуг, а также работ и услуг, которые могут быть осуществлены и предоставлены по просьбам граждан за их счет;
 - осуществляет контроль за выполнением договоров по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (домов) и предоставлению коммунальных услуг, выходит с предложениями по снижению размеров оплаты услуг либо применению штрафных санкций при непредставлении или некачественном предоставлении услуг, своевременно информирует граждан обо всех планируемых и производимых изменениях в порядке получения и оплаты услуг;
 - информирует собственников помещений многоквартирного дома (домов) о порядке выполнения работ обслуживающей организацией (индивидуальным предпринимателем, физическим лицом) по содержанию общего имущества многоквартирного дома (домов), об условиях и сроках намечаемого проведения ремонта многоквартирного дома (домов);
 - предупреждает собственников помещений многоквартирного дома (домов) о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, уставом Товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, иными внутренними документами Товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, а также договорами;
 - обеспечивает доступ и ознакомление собственников помещений многоквартирного дома (домов) с договорами, соглашениями и иной документацией по всем вопросам, затрагивающим его материальные и иные интересы при получении услуг;
 - предоставляет собственникам помещений многоквартирного дома (домов) по их требованию соответствующую техническую, бухгалтерскую, статистическую и прочую информацию о выполнении