**Услуги ООО «ИРЦ», связанные с достижением целей управления многоквартирными домами**

1) Заключение от имени собственников МКД договоров об использовании общего имущества собственников МКД на условиях, определенных решением общего собрания;

2) Обеспечение визуального контроля за сохранностью имущества и общественным порядком;

3) Учет собственников помещений в многоквартирном доме;

4) Организация начислений, сбора, перерасчета и перечисления платежей Собственников и нанимателей за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, платы за коммунальные услуги и дополнительные услуги в соответствии с условиями договора управления, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

5) Заключение договоров на предоставление следующих услуг: электроснабжение мест общего пользования, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация) и отопление, сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов, обслуживание общедомовых приборов учета, а также другие договоры обязательные для заключения и необходимые для содержания и обслуживания многоквартирного дома от своего имени, по поручению и в интересах Собственников;

6) Обеспечение ведения учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома; организация сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с собственников и нанимателей  помещений; организация приема платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой организациям, оказывающим эти услуги; осуществление контроля за исполнением договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объёму, качеству и срокам предоставления Собственникам коммунальных  и прочих услуг; планирование работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования; организацию проведения ежегодного отчетного собрания с предоставлением отчета в соответствии с Жилищным Кодексом РФ;

7) Ведение в установленном порядке необходимой документации на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приёма, а также ведение и хранение технической документации (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации и расчётов, связанных  с исполнением договора;

8) Рассмотрение заявлений Собственников многоквартирного дома и принятие соответствующих мер в течение сроков, определенных законодательством Российской Федерации. Рассмотрение жалоб потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ;

9) Организация аварийно-диспетчерского обслуживания;

10) Выполнение дополнительных заявок владельцев помещений;

11) Юридическое сопровождение:

- взыскание долгов с физических лиц в судебном порядке;

- досудебное урегулирование споров (претензионная работа).

12) Иные услуги по управлению многоквартирным домом, не запрещенные законодательством.