**Сведения о выполняемых работах (услугах)**

**по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в гараже-стоянке расположенном по адресу г. Химки, Ленинский проспект, дом 1, корп. 4.**

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

1. Управляет гаражом-стоянкой в соответствии с условиями Договоров на управление и действующим законодательством РФ.

В состав общего имущества Гаража-стоянки, включаются помещения в данном Гараже-стоянке, не являющиеся частями гаражей и предназначенные для обслуживания более одного гаража в Гараже-стоянке, в том числе проезды между гаражами, въезд-выезд в Гараж-стоянку, лестницы и эвакуационные выходы, помещение службы пропускного контроля, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее в Гаражном комплексе оборудование, а также крыша с гидроизолирующей кровлей, несущие и ненесущие конструкции Гаража-стоянки, механическое, электрическое (до внешней стороны стены гаража), санитарно-техническое, пожарное и иное оборудование, находящееся в Гараже-стоянке за пределами или внутри гаражей и обслуживающее более одного гаража, подводящие инженерные коммуникации, земельный участок, на котором расположен Гараж-стоянка, предназначенный для обслуживания строительных конструкций Гаража-стоянки, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Гаража-стоянки 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, проводит работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Гаража-стоянки.

Содержание и текущий ремонт общего имущества гаража-стоянки 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;

б) освещение помещений общего пользования;

в) обеспечение установленных проектной документацией температуры в помещениях общего пользования, а также влажности;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате хранения автотранспорта в Гараже-стоянке;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности (эксплуатация системы оповещения о пожаре, пожарной сигнализации, сплинкерной и дренчерной систем пожаротушения, водяной системы пожаротушения, системы дымоудаления и подпора воздуха и т.д.);

ж) эксплуатация системы сбора воды и ее дренажа в проездах Гаража-стоянки;

з) эксплуатация системы вентиляции Гаража-стоянки, обслуживание оборудования систем приточной (с подогревом воздуха) и вытяжной вентиляции;

и) эксплуатация системы доступа в Гараж-стоянку;

к) содержание и уход за въездными автоматическими воротами в Гараж-стоянку, элементами озеленения и благоустройства, шлагбаумом, откатными воротами въезда-выезда на земельный участок, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого Гаража-стоянки объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества (клапана дымоудаления, воздухозаборные шахты и т.д.);

л) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества Гаража-стоянки, включая ремонт покрытия проездов Гаража-стоянки, дверей прохода с улицы и через многоквартирные дома.

 3. Представляет интересы собственников гаражей, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

Управляющей организацией заключены следующие договора:

- на поставку электрической энергии с ОАО «Мосэнергосбыт» тариф 2,81 рублей,

- на поставку тепловой энергии с Химкинский филиал ООО «Теплоснабжающая компания Мосэнерго» тариф – тепловая энергия 1659,20 рублей за одну Гкал,

- на отпуск питьевой воды и прием сточных вод с ОАО «Химкинский водоканал» тариф ХВС 19,28 руб. куб.м, водоотведение 23,31 руб. куб.м.

- на вывоз мусора с ООО «БОС» Тариф 220 рублей / куб.м.,

- на вывоз крупногабаритного мусора с ООО «ТБО Полигон» Тариф 400 рублей / куб.м,

и т.д.

4. Ведет и хранит техническую документацию (базы данных) на Гараж-стоянку, внутреннее инженерное оборудование и объекты на земельном участке, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с выполнением работ. По требованию собственников гаражей знакомит их с условиями совершенных управляющей организацией сделок в рамках исполнения данных работ.

5. Систематически проводит технические осмотры Гаража-стоянки и корректирует базы данных, отражающих состояние Гаража-стоянки, в соответствии с результатами осмотра.

6. Разрабатывает планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества Гаража-стоянки. В случае необходимости дополнительные работы и услуги, а так же периодичность их проведения могут быть согласованы с собственниками гаражей и приняты на общем собрании Собственников помещений Гаража-стоянки.

7. Обеспечивает аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление Гаража-стоянки.

8. Осуществляет рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников гаражей.

9. Информирует в письменной форме собственников гаражей об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за пятнадцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

10. Производит начисление платежей, обеспечивая выставление платежных квитанций (счета) в срок до 5 числа месяца следующего за расчетным.

11. Производить сбор установленных платежей.

12. Рассматривает все претензии собственников гаражей, связанные с выполнением работ на Гараже-стоянке и разрешатьт возникшие конфликтные ситуации.

13. Обеспечить собственников гаражей информацией о телефонах аварийных служб.

14. В кратчайшие сроки, организовывать, в рамках своей эксплуатационной ответственности, работы по ликвидации аварий в Гараже-стоянке.

15. Производит контроль за состоянием пломб и исправностью общих приборов учета коммунальных ресурсов Гаража-стоянки, а также своевременностью их поверки компетентными лицами, предоставляющие данные услуги по приборам учета.

16. Обеспечивать контрольно-пропускной режим в Гараже-стоянке, осуществлять пропуск автомобилей и лиц ими управляющих в Гараж-стоянку, согласно имеющимся заявлениям от собственников гаражей. Обеспечивать контроль за сохранность запорных устройств на дверях помещений, относящихся к общему имуществу Гаража-стоянки.

17. Представляет отчет о выполнении работ в Гараже-стоянке за год не позднее 31 марта года, следующего за истекшим.