

Общие сведения ООО УО «Комфорт»№5 о выполняемых работах (услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

Управляющая организация «Комфорт»№5 является специализированной организацией, которая оказывает услуги по управлению жилыми многоквартирными домами. Осуществляет свою деятельность с 01.01.2009г.

Главный принцип нашей работы - создание комфортных и благоприятных условий для проживания наших жителей. Для реализации поставленной задачи сформирована динамично развивающаяся команда профессионалов, во главе с директором Золотых Лидией Николаевной, нацеленных на результат.

В своей деятельности мы руководствуемся законодательством РФ, нормативными документами, регулирующими деятельность в сфере ЖКХ, Уставом организации и методическим материалом, разработанными как самостоятельно, так и конкурентно-способными структурами.

Слаженная работа всех подразделений Управляющей организации «Комфорт»№5 позволяет достигнуть максимального эффекта в работе. Для этого мы имеем:

- *Опыт и знание.* У нас работает команда профессионалов своего дела.
- *Материально-техническая база.* Мы имеем всю необходимую материально-техническую базу, собственную паспортную службу, бухгалтерию по начислению коммунальных услуг, круглосуточную диспетчерскую службу, аварийные бригады.
- *Гарантии.* Мы гарантируем целевое, грамотно и экономично расходование денежных средств. Прозрачность работы Управляющей организации – обеспечения кредита доверия населения.
- *Подход к работе.* Мы предоставляем весь спектр услуг для жителей.
- *Участие в государственных программах.* Мы участвуем во всех государственных и муниципальных программах, финансирование ремонтных работ и благоустройства.

В структуру организации входят:

- производственно – технический отдел;
- диспетчерская служба;
- юридический отдел;
- экономический отдел;
- Бухгалтерия;
- Паспортная служба.

Производственно-технический отдел

ПТО отвечает за правильную эксплуатацию жилищного фонда. Осуществляет контроль над проведением работ по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных коммуникаций и строительных конструкций. Формирует планы проведения текущих ремонтов жилых многоквартирных домов. Через ПТО осуществляется взаимодействие с ресурса - снабжающими организациями ПТО осуществляет функцию технического контроля над объектами капитального ремонта.

Кроме этого, ПТО ведет работу с собственниками жилых помещений по техническим вопросам:

- ведет личный прием;
- рассматривает письменные и устные обращения граждан;

- оформляет документы на технические условия, акты разграничения;
- составляет акты о причинении ущерба.

Диспетчерская служба

Диспетчерская служба обеспечивает круглосуточное обслуживание населения:

- принимает аварийные заявки от жителей;
- принимает и передает информацию по отключениям;
- в вечернее и ночное время, в выходные и праздничные дни направляет аварийные бригады на ликвидацию аварийных ситуаций.

Юридический отдел

Юридический отдел выполняет следующие функции:

- заключает договоры управления с собственниками помещений в многоквартирных домах;
- заключает договора с собственниками и арендаторами нежилых помещений;
- представляет интересы Управляющей организации и собственников жилых помещений в судах, организациях и в учреждениях;
- отвечает на претензии, жалобы и заявления;
- осуществляет прием населения;
- дает разъяснения в спорных ситуациях.

Планово-экономический отдел

- организует разработку и подготовку к утверждению проектов бюджетов, осуществляет общее руководство этими проектами и анализирует их исполнение;
- анализирует результаты хозяйственно-финансовой деятельности предприятия;
- организует работу по заключению договоров и вносит в них изменения;
- контролирует соблюдения сроков выполнения договорных обязательств;
- ведет статистический учет производственных и технико-экономических показателей деятельности предприятия, готовит периодическую отчетность, анализирует и систематизирует статистические данные;
- организует работу и осуществляет контроль по ведению учета затрат на жилищно - коммунальные услуги по многоквартирным домам.

Бухгалтерия

- планирует и организует бухгалтерский учет на предприятии;
- формирует полную и достоверную информацию о деятельности предприятия, его имущественном положении, доходах и расходах;
- контролирует сохранность материальных ценностей, приход и расход денежных средств;
- сохраняет бухгалтерскую, налоговую и статическую отчетность, а также отчетность для внутренних пользователей;
- организует работу по заключению договоров и вносит в них изменения;
- контролирует выполнения договорных обязательств;
- проверяет факты поступления оплаты по конкретным лицевым счетам;

- оформляет справки об отсутствии задолженности.

Паспортная служба (ПС)

Паспортная служба осуществляет первичный прием документов по предоставлению государственной услуги по регистрационному учету граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ, по замене паспортов, а также по оформлению различных справок. Полный список услуг паспортной службы приведен ниже.

Государственные услуги по регистрационному учету граждан РФ для последующей передачи документов в органы регистрационного учета:

- Регистрация по месту жительства (для граждан РФ);
- Регистрация по месту жительства несовершеннолетних детей;
- Регистрация по месту жительства, с одновременным снятием с регистрационного учета по прежнему месту жительства;
- Регистрация по месту жительства, с запросом листка убытия (для граждан РФ);
- Регистрация по месту пребывания (для граждан РФ);
- Снятие с регистрационного учета по месту жительства (для граждан РФ);
- Снятие с регистрационного учета по месту жительства несовершеннолетних детей отдельно от родителей;
- Снятие с регистрационного учета по месту пребывания (для граждан РФ);
- Снятие с регистрационного учета по месту жительства на основании приговора, решения суда, в связи с осуждением.

Государственные услуги по получению и замене паспортов граждан РФ для последующей передачи документов в органы регистрационного учета:

- Выдача паспорта по достижению гражданином 14 лет;
- Замена паспорта по достижению гражданином 20 и 45 лет, порча;
- Обмен паспорта СССР на паспорт РФ;
- Замена паспорта в связи со сменой фамилии при вступлении в брак или при расторжении брака, замена паспорта в связи со сменой имени;
- Оформление и выдача разного рода выписок (копий).

Оформление и выдача справок населению:

- Справка о регистрации по месту жительства/пребывания для предъявления в ГУФРС по Челябинской области;
- Справка о регистрации по месту жительства/пребывания для предъявления в банк;
- Справка о регистрации по месту жительства/пребывания для предъявления в центр приватизации, БТИ;
- Справка о регистрации по месту жительства/пребывания для предъявления в нотариальную контору;
- Справка по форме №29 о регистрации по месту жительства/пребывания для предъявления в нотариальную контору;
- Справка о том, что в квартире никто не зарегистрирован;

- Справка о регистрации и снятии с регистрационного учета по месту жительства/пребывания (архивная);
- Справка о регистрации по месту жительства/пребывания для подтверждения гражданства;
- Справка о регистрации по месту жительства/пребывания для предъявления в Консульство;
- Справка о регистрации и снятии с регистрационного учета по месту жительства/пребывания (архивная) для предъявления в суд, ИФНС, Администрацию;
- Справка о регистрации по месту жительства/пребывания для предъявления по месту работы, УФМС, и иные организации, не указанные в перечне;
- Справка о регистрации по месту жительства/пребывания для предъявления в органы социальной защиты и социального обеспечения, отдел субсидий, РВК, пенсионный отдел, по месту учебы, или для подтверждения опекуна;
- Справка о регистрации по месту жительства, для предъявления в морг (для граждан РФ).
- Списки в военкомат.

В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на

ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.