

## **КЛЮЧЕВЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ управляющей компании «ПромЖилСервис» и МКД**

1. Управляющая компания готова работать с любым домом, независимо от его технического состояния, года постройки и количества административных проблем. Сложность управления домом с учетом всех постоянных и переменных факторов будет учтена в стоимости услуг управляющей компании.
2. Тариф на управление, содержание и ремонт рассчитывается для каждого дома индивидуально. Управляющая компания формирует ценовое предложение после осмотра дома, учитывая его износ, состояние инженерных сетей, дворовой инфраструктуры, трудоемкость уборки снега и др. Собственники должны обсудить тариф и вступить в конструктивный диалог.
3. Управляющая компания по договору управления выполняет работы в рамках Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г. «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества в многоквартирном доме». Остальные работы реализуются в рамках Перечня дополнительных услуг.
4. В течение первых 3 месяцев собственники обязаны избрать орган управления - Совет дома (выбрать председателя и актив), который взаимодействует с Управляющей компанией по вопросам управления, обслуживания и текущего ремонта дома.
5. Совет дома проводит встречи не реже 1 раза в квартал, работает с оперативным и перспективным планами работ, создает рабочие группы по их исполнению и контролю, принимает решения по порядку сбора задолженности и т.п.
6. Вместе с реализацией оперативных планов работы на доме управляющая компания в течение первых 6 месяцев предлагает к согласованию документ - «План работы» на перспективу до 3 лет.
7. В случае, если дом только что сдан застройщиком управляющая компания готова войти в приветственные отношения с МКД. При этом дом должен иметь: техническую документацию от застройщика, акт допуска в эксплуатацию, запущенное в работу газовое хозяйство и лифтовое оборудование, Помещения дома должны иметь 90-95% собственников.
8. Глубина задолженности у дома не должна превышать 2 месяцев. В случае задолженности, возникающей в процессе управления домом, Управляющая компания вправе организовать внеочередную встречу с Советом дома и решить вопрос по сбору задолженности.

9. Управляющая компания оставляет за собой право запрашивать мнение собственников по интересующим ее вопросам, информировать собственников о своей деятельности и деятельности подрядных организаций, а также ситуациях, требующих немедленного реагирования собственников.
10. Управляющая компания в рамках договора будет защищать интересы собственников дома, используя при этом, в соответствии с законом, все доступные способы, включая работу надзорных органов, органов исполнительной власти, а также сотрудников силовых структур.
11. Управляющая компания не платит из своих средств зарплату председателю или старшему по дому, не занимается обналичиванием денежных средств, не выплачивает посредникам % за привод домов.
12. Если собственники считают нужным платить вознаграждение председателю дома, то величину и порядок этой выплаты они принимают на общем собрании собственников.