|  |  |
| --- | --- |
| Деятельность обучающегося соответствует требованиям | 9-11 баллов |
| Выполнены отдельные операции | 6-8 баллов |
| Деятельность обучающегося не соответствует требованиям | 0-5 баллов |

В соседнем доме взаимодействием с управляющей компанией занимается выбранный Совет дома. Ваш хороший знакомый входит в этот совет.

Совет дома планирует расторгнуть договор с управляющей компанией, т.к. считает, что управляющая компания не выполняет свои обязанности по содержанию и текущему ремонту дома. Такое решение должно быть принято на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Ваш знакомый попросил вас помочь в подготовке к общему собранию – систематизировать информацию о том, какие обязанности и с какой регулярностью управляющая компания не выполняет. Он подготовил таблицу, которую вы будете заполнять, и перечень документов, из которого вы будете черпать информацию.

Прочитайте источники – перечень обязательных работ по содержанию и техническому обслуживанию дома и список документов Совета дома за 2018 г.

**Заполните схему.**

Сведения о невыполнении в 2018 г. управляющей компанией
обязанностей по содержанию и техническому обслуживанию многоквартирного дома

Обязанности, в отношении которых зафиксированы единичные случаи невыполнения (1-2)

Обязанности, которые
не выполняются систематически (зафиксировано
более 2-х случаев)

**Обязанности управляющей компании по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома (МКД)**

* Проверка состояния фундамента и ремонт при выявлении дефектов.
* Проверка состояния подвалов, в том числе контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, и устранение выявленных неисправностей.
* Проверка состояния стен дома и ремонт при выявлении дефектов.
* Проверка состояния перекрытий и покрытий МКД и проведение восстановительных работ при выявлении дефектов.
* Проверка состояния крыши МКД и проведение восстановительных работ при выявлении дефектов, очистка от снега и наледи.
* Проверка состояния лестниц МКД и проведение восстановительных работ при выявлении дефектов.
* Проверка состояния фасадов МКД и проведение восстановительных работ при выявлении дефектов.
* Проверка состояния полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД, и проведение восстановительных работ при выявлении дефектов.
* Проверка состояния оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД, и проведение восстановительных работ при выявлении дефектов.
* Проверка состояния системы вентиляции МКД и проведение восстановительных работ при выявлении дефектов.
* Проверка оборудования системы водоснабжения и теплоснабжения и выполнение наладочных и ремонтных работ.
* Контроль параметров теплоносителя и воды.
* Проверка исправности электрооборудования МКД и выполнение наладочных и ремонтных работ.
* Уборка, дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества МКД.
* Очистка придомовой территории, входной группы подъездов, очистка урн.

**Список документов Совета дома**

*Акты, составленные Советом дома и направленных в адрес управляющей компании*

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по отоплению жилого помещения №51 от 15 января 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по отоплению жилого помещения №57 от 15 января 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по очистке крыши от снега и наледи от 10 февраля 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по очистке от снега придомовой территории от 22 февраля 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по отоплению жилого помещения №51 от 27 февраля 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по отоплению жилого помещения №57 от 27 февраля 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги по уборке подъезда №2 ненадлежащего качества от 1 марта 2018 г.

Акт об отсутствии запорного оборудования во входах в помещениетеплоузлаи на чердак от 22 апреля 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по уборке придомовой территории от 16 мая 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по уборке придомовой территории от 20 июня 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по уборке придомовой территории от 7 августа 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по дезинсекции помещений подъездов от 12сентября 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по уборке придомовой территории от 25октября 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по очистке от снега придомовой территории от 12 декабря 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по отоплению жилого помещения №51 от 17 декабря 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по отоплению жилого помещения №57 от 17 декабря 2018 г.

Акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества по очистке крыши от снега от 26 декабря 2018 г.

*Обращения Совета дома в адрес управляющей компании*

Обращение от 12 февраля 2018 г. о предоставлении сведений о расходовании средств на текущий ремонт дома в 2017 г.

Обращение от 15 февраля 2018 г. о повторном запросе на предоставление сведений о расходовании средств на текущий ремонт дома в 2017 г.

Обращение от 27 февраля 2018 г. о предоставлении сведений о причинах нарушений требований к температурному режиму в кв. 51 и 57

Обращение от 15 апреля 2018 г. о повторном запросе на предоставление сведений о расходовании средств на текущий ремонт дома в 2017 г. и о предоставлении сведений о плане работ по текущему ремонту дома на 2018 г.

Обращение от 18 апреля 2018 г. о повторном запросе на предоставлении сведений о причинах нарушений требований к температурному режиму в кв. 51 и 57

Обращение от 9 августа 2018 г. о повторном запросе на предоставление сведений о расходовании средств на текущий ремонт дома в 2017 г. и 2018 г. и о предоставлении сведений о плане работ по текущему ремонту дома на 2018 г.

Обращение от 20 декабря 2018 г. о повторном запросе на предоставлении сведений о причинах нарушений требований к температурному режиму в кв. 51 и 57

Инструмент проверки

|  |  |
| --- | --- |
| В элементе схемы с единичными нарушениями указаны обязанности\*Уборка (, дератизация) и дезинсекция помещений(, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) | 2 балла |
| *Указана только уборка или только дезинсекция* | *1 балл* |
| (Проверка состояния подвалов, в том числе) контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них(, и устранение выявленных неисправностей) / Контроль запорных устройств на дверях (подвалов и) технических помещений / Проверка состояния запорных устройств на дверях (подвалов и) технических помещений | 2 балла |
| Проверка состояния крыши многоквартирного дома и (проведение восстановительных работ при выявлении дефектов,) очистка от снега и наледи / Очистка крыши от снега и наледи | 2 балла |
| В элементе схемы с систематическими нарушениями указаны обязанности\*Проверка (оборудования) системы (водоснабжения и) теплоснабжения (и выполнение наладочных и ремонтных работ) | 2 балла |
| Очистка придомовой территории(, входной группы подъездов, очистка урн) / Уборка придомовой территории | 2 балла |
| Соблюден формат схемы (в одной ячейке – одна обязанность)\*\* | 1 балл |
| ***Максимально*** | ***11 баллов*** |

\* Порядок следования обязанностей внутри обозначенной части схемы произвольный.

\*\*Балл выставляется при наличии хотя бы одной верно указанной обязанности.