

- 2.1.20. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования
- 2.1.21. При проведении работ по ремонту, переустройству, перепланировке помещения Собственник (наниматель) вывоз крупногабаритного и строительного мусора осуществляет самостоятельно в течение суток либо оплачивает дополнительно за вывоз мусора Управляющей организации.
- 2.1.22. Обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), находящиеся в жилом (нежилом) помещении, имеющие отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления, могут быть демонтированы собственником после получения разрешения на переустройство жилого помещения в установленном законом порядке (ст. 26 Жилищного кодекса РФ)
- 2.1.23. Ознакомить всех совершеннолетних граждан, проживающих в жилом помещении, принадлежащем Собственнику, с условиями настоящего договора.
- 2.1.24. Предоставлять «Управляющей организации» информацию о лицах (контактный телефон, адрес и т.п.), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия, на случай аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам, юридическим лицам и их имуществу.
- 2.1.25. По требованию «Управляющей организации» и в согласованные с Собственником сроки предоставить в «Управляющую организацию» копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение и оригинал для сверки.

## **2.2. Управляющая организация обязуется:**

- 2.2.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.
- 2.2.2. Заключить с соответствующими организациями договоры для приобретения коммунальных ресурсов и предоставлять Собственнику за плату коммунальные услуги согласно перечню, указанному в Приложении 2 к настоящему договору.
- 2.2.3. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств по заключенным договорам.
- 2.2.4. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307
- 2.2.5. Обеспечить выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 путем привлечения по договорам подряда специализированных организаций (предприятий) либо самостоятельно.
- 2.2.6. Выступать истцом и ответчиком при возникновении неурегулированных разногласий по договорам с третьими лицами и др., взысканию причиненных убытков и иных платежей в соответствии с действующим законодательством.
- 2.2.7. Подготавливать и предоставлять Собственнику предложения:
- а) о необходимости проведения капитального (текущего) ремонта многоквартирного дома, о перечне, стоимости и сроках проведения работ по капитальному (текущему) ремонту;
  - б) другие предложения, необходимые для осуществления деятельности Управляющей организации, в интересах Собственника, в рамках исполнения настоящего договора.
- 2.2.8. Представлять интересы Собственника, связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных и иных органах.
- 2.2.9. Вести и обеспечить сохранность технической документации по многоквартирному дому (в объеме, имеющейся на момент заключения договора управления и вновь появившейся в результате деятельности Управляющей организации по исполнению настоящего договора), в том числе по внутридомовым инженерным системе и оборудованию, конструктивным элементам и т.д., а также бухгалтерской, статистической, финансово-хозяйственной документации и расчетных документов, связанных с исполнением настоящего договора.
- 2.2.10. Производить начисления, сбор, перерасчет платежей за содержание и ремонт общего имущества, за коммунальные и иные виды услуг в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, самостоятельно или с привлечением сторонних организаций.
- 2.2.11. Информировать Собственника в письменной форме об изменении размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения стоимости предоставляемых коммунальных и иных видов услуг не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.
- 2.2.12. В разумно короткие сроки рассматривать все обращения, заявления Собственника и принимать меры по устранению недостатков в управлении многоквартирным домом с обязательным уведомлением об этом Собственника.
- 2.2.13. По окончании 1-го квартала года, следующего за отчетным, представлять отчет о выполнении настоящего договора уполномоченному общим собранием собственников помещений представителю. В случае если уполномоченное лицо общим собранием собственников не определено, то каждый собственник вправе ознакомиться с отчетом лично в ЖРЭУ.  
Форма отчета определена в Приложении № 3 к настоящему договору.
- 2.2.14. В случае, если в течение 1 месяца после окончания первого квартала текущего года собственники помещений не проведут общее собрание собственников по утверждению итогов отчетного периода, предоставленный Управляющей организацией годовой отчет считается утвержденным, а обязательства по договору управления выполненными в полном объеме.

## **3. Права сторон**

### **3.1. Собственник имеет право:**

- пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с их назначением, своевременно получать качественные работы и услуги, установленные настоящим договором.
- требовать в установленном порядке от управляющей организации изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
- требовать в установленном порядке возмещения убытков, причиненных собственнику по вине Управляющей организации;
- получать необходимую информацию от Управляющей организации обо всех организациях, осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- получать ежегодный отчет от Управляющей организации о выполнении обязательств по настоящему договору в сроки установленные настоящим договором;
- участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений по изменению плана работ;
- обращаться в случае необходимости к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.1.1. Собственники вправе взаимодействовать с Управляющей организацией по вопросам исполнения настоящего договора через уполномоченных представителей, определенных общим собранием собственников помещений.

3.1.2. Собственники вправе участвовать в технических осмотрах состояния внутридомового оборудования, несущих конструкций дома связанные с подготовкой дома к сезонной эксплуатации.

3.1.3. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю (арендатору) данного помещения в случае сдачи его в наем (аренду)

### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

- заключить договор с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором;
- требовать от Собственника возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему договору;
- требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по вине Собственника общего имущества многоквартирного дома;
- пользоваться на условиях, установленных общим собранием собственников, служебными помещениями и другим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с его назначением;
- сдавать на основании решения общего собрания собственников в аренду подвальные, чердачные и иные нежилые помещения в многоквартирном доме, находящиеся в общей долевой собственности собственников и направлять полученные средства на ремонт и обслуживание общего имущества в