

многоквартирном доме;

- вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые услуги;
- принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищные и коммунальные услуги в установленном законом порядке;
- начислять пени в соответствии с п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- в случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета; проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

- самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объемов поступивших средств от собственников и ее производственных возможностей.

- самостоятельно определять специализированную организацию для проведения технических, экспертных обследований, с последующим предоставлением заключений, на предмет обследования общего имущества дома (кровли, инженерно-технического оборудования и других элементов здания) с целью выявления необходимости в проведении капитального (текущего) ремонта общего имущества и т.п. Оплата вышеуказанных экспертиз (обследований) осуществляется за счет средств собственников вносимых в счет ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Решение о необходимости в проведении экспертизы и ее оплате принимается управляющей организацией самостоятельно без проведения общего собрания собственников помещений.

- выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранения последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, устранения последствий от вандализма действий. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

3.2.1. В случае отсутствия документов, необходимых для исполнения условий настоящего договора, Управляющая организация вправе восстановить документы за счет средств собственников, вносимых в счет ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества без проведения общего собрания собственников помещения.

3.2.2. Генеральный директор «Управляющей организации» имеет право без доверенности представлять интересы «Управляющей организации» и Собственника, связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных, судебных и иных органах.

3.2.3 Другие работники «Управляющей организации» могут представлять интересы «Управляющей организации» и Собственника, связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных, судебных и иных органах, на основании доверенности, выданной генеральным директором «Управляющей организации»

4 Ответственность сторон

4.1. «Управляющая организация» несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах экслуатационной ответственности) с момента вступления настоящего договора в силу.

4.2. «Управляющая организация» не отвечает по обязательствам «Собственника». «Собственник» не отвечает по обязательствам «Управляющей организации».

4.3. «Управляющая организация» не несет ответственность по обязательствам Собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: платы за содержание и ремонт общего имущества, платы за коммунальные услуги, плата за капитальный ремонт

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством

4.5. «Управляющая организация» не несет ответственность по настоящему договору в случае причинения материального вреда общему имуществу дома и имуществу собственника, если причина возникновения данного ущерба явилось следствием непринятии собственниками помещений решения о проведении текущего (капитального) ремонта общего имущества, о котором собственники были заранее уведомлены Управляющей организацией.

4.6. Собственники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством, в случае непринятии решения и отказ в проведении и оплате мероприятий, являющихся обязательными для содержания общего имущества дома.

4.7. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба

4.8. Управляющая организация не несет ответственности за причинение материального ущерба, возникшего в результате вандализма действий третьих лиц и в результате хищения части общего имущества.

5 Форс-мажор

5.1. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение настоящего договора явилось следствием непреодолимой силы, возникает после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

6 Порядок расчетов

6.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества дома, платы за коммунальные услуги предусмотренные настоящим договором (приложение №2); платы за капитальный ремонт, в случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества.

6.2. Управляющая организация вправе, за дополнительную плату, оказывать Собственнику жилого помещения иные услуги, не предусмотренные настоящим договором. Стоимость дополнительных услуг определяется соглашением сторон.

6.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома определяется решением общего собрания собственников помещений в доме и устанавливается на срок не менее одного года. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом.

6.4. В случае если собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании не примут решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за капитальный ремонт, то указанный размер платы будет считаться равным соответствующему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за капитальный ремонт установленным органом местного самоуправления.

6.5 Размер платы за капитальный ремонт и сроки внесения платы определяется решением общего собрания собственников помещений в доме при необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества дома.

6.6 Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

6.7. Собственник вносит установленные платежи на расчетный счет Управляющей организации.

6.8. Оплата производится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

6.9. Управляющая организация вправе требовать, в соответствии с п.4 ст. 155 ЖК РФ, от Собственника муниципального помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленный общим собранием собственников, доплаты оставшейся части в согласованном порядке.

6.10. Неиспользование помещений собственниками (нанимателями) не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества дома и отопление. При временном отсутствии граждан, проживающих в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета коммунальных услуг, осуществляется перерасчет платежей за период временного отсутствия в порядке, утверждаемым Правительством РФ