

во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом, либо в технический паспорт помещения;

-нарушать самовольно пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

-проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества;

-производить в помещении ремонтные и отделочные работы, связанные с повышенным шумом или вибрацией с 22.00 до 8.00. и в выходные и праздничные дни.

3.2.9. Нести иные обязанности в соответствии с законодательством.

3.3. **Обязанности Исполнителя:**

3.3.1. Контролировать предоставление Собственникам коммунальных услуг надлежащего качества организациями-поставщиками, безопасным для жизни, здоровья и не причиняющим вреда общему имуществу, в соответствии с требованиями законодательства РФ, и настоящим договором;

3.3.2. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на предоставление коммунальных ресурсов;

3.3.3. Производить уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами превышающими допустимую продолжительность в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354

3.3.4. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 3 дня до начала перерыва;

3.3.5. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются Собственнику коммунальные услуги;

3.3.6. Выполнять условия настоящего договора.

3.3.7. Выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с планом, согласованным с собранием собственников помещения:

- проводить выбор исполнителей (специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно, при этом выбор исполнителем специализированной организации должен быть согласован с общим собранием собственников помещений.

- контролировать исполнение договорных обязательств специализированных организаций, в том числе и в судебном порядке, выступая от своего имени;

- принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным договорам;

- устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения специализированными организациями договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

- осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

- обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;

- предварительно письменно уведомлять ТСЖ о проведении технических осмотров общего имущества, жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, для проведения возможного ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;

- проводить в установленные сроки плановые технические осмотры многоквартирного дома и корректировать данные, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра в акте технического состояния многоквартирного дома.

3.3.8. Представлять своевременно и полно информацию правлению ТСЖ о необходимости взаимодействия с муниципальными органами и другими организациями в связи с исполнением условий настоящего Договора.

3.3.9. Обеспечивать сохранность объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.10. По требованию Заказчика знакомить его с условиями совершенных Исполнителем, сделок в целях исполнения настоящего Договора.

3.3.11. Обеспечивать ТСЖ информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, а также общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.12. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

3.3.13. Производить по требованию членов Собственников сверх платы за коммунальные услуги и не позднее 10 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платежей;

3.3.14. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за предоставленные Исполнителем услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, представляя к оплате собственникам жилых помещений, нанимателям жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений счета в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.3.15. Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

3.3.16. Информировать ТСЖ в письменной форме об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

3.3.17. Ежегодно знакомить собственников помещений, членов ТСЖ со сметой доходов и расходов на общем собрании за 10 рабочих дней до установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества.