

- 3.3.18. Рассматривать обращения (по вопросам предоставляемых услуг, подрядных работ) собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений, проживающих в многоквартирном доме, и принимать соответствующие меры в установленные сроки.
- 3.3.19. Осуществлять в заранее согласованное с собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, проверку правильности снятия им показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;
- 3.3.20. Представлять на общем собрании членов ТСЖ отчеты о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания членов ТСЖ в многоквартирном доме, правлению ТСЖ.
- 3.3.21. Исполнитель за тридцать дней до прекращения настоящего договора обязан передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с предоставлением услуг (подрядных работ) документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ.
- 3.3.22. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### **4. Права Сторон**

##### **4.1. ТСЖ имеет право:**

- 4.1.1. Своевременно получать качественные услуги (подрядные работы) в соответствии с установленными стандартами и нормами.
- 4.1.2. Требовать перерасчета платежей за предоставленные услуги, коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством.
- 4.1.3. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.
- 4.1.4. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме.
- 4.1.5. Знакомиться с договорами, заключенными Исполнителем в целях реализации настоящего договора.
- 4.1.6. Рассматривать и утверждать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, на общем собрании членов ТСЖ в многоквартирном доме.
- 4.1.7. Сообщать Исполнителю об имеющихся возражениях по представленному отчету.
- 4.1.8. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работы.
- 4.1.9. Контролировать работу и исполнение обязательств Исполнителя по настоящему договору путем создания ревизионной группы из числа собственников. Требовать от Исполнителя представления в десятидневный срок письменных ответов на вопросы (запросы), связанные с исполнением настоящего договора.
- 4.1.10. Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего договора или его расторжении на общем собрании собственников помещений в порядке, установленном законодательством.
- 4.1.11. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

##### **4.2. Исполнитель имеет право:**

- 4.2.1. Требовать внесения платы за потребленные КУ и техническое обслуживание в сроки, установленные настоящим договором, а также в случаях, установленных Жилищным кодексом РФ и договором уплаты неустоек (штрафов, пеней);
- 4.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных Исполнителем в результате нарушения ТСЖ обязательств по настоящему договору.
- 4.2.3. Требовать от ТСЖ возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.
- 4.2.4. На условиях, определенных общим собранием членов ТСЖ в многоквартирном доме, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.
- 4.2.5. По решению общего собрания членов ТСЖ о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме заключать сделки о предоставлении подвальных, чердачных помещений, мансард во временное или постоянное пользование. Направлять доходы, полученные от действий по распоряжению общим имуществом на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома.
- 4.2.6. Вносить предложения общему собранию членов ТСЖ о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.
- 4.2.7. Требовать своевременного внесения платы за оказываемые услуги.
- 4.2.8. Осуществлять контроль деятельности подрядных и субподрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, их соответствия условиям договоров.
- 4.2.9. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Исполнителя.

#### **5. Порядок приостановления и/или ограничения коммунальных услуг.**

- 5.1. Исполнитель вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:
- 1) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;
  - 2) стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.