

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, приобретать от своего имени коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящим договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг:

а) заключать с ресурсоснабжающими организациями от своего имени договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг собственникам;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств поставщиками;

в) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиками договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.1.3. Оказывать самостоятельно, либо организовывать выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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»:

а) при необходимости проводить отбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных, организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними договоры либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам;

г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

д) подготавливать и представлять Собственнику предложения: о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на его проведение, по размеру платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника; в пределах финансирования, осуществляемого Собственником, обеспечивать выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

е) обеспечивать подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

ж) обеспечивать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание многоквартирного дома;

з) принимать меры к обязательному предварительному письменному уведомлению собственников о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри помещений, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;

и) проводить в установленные сроки технические осмотры многоквартирного дома и корректировать данные, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;

к) обеспечивать предоставление иных дополнительных услуг (телевидения, видеонаблюдения, кодового замка двери и т.д.), предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, за дополнительную плату.

3.1.4. Представлять интересы Собственника, связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных органах и других организациях.

3.1.5. Вести учет проживающих в многоквартирном доме граждан.

3.1.6. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией действий, сделок в целях исполнения настоящего Договора.

3.1.7. Обеспечивать Собственника информацией об организациях, осуществляющих обслуживание и текущий ремонт общего имущества и об организациях - поставщиках коммунальных ресурсов и другое.

3.1.8. 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.

3.1.9. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.