

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

5.1.5. Проводить технические осмотры многоквартирного дома.

5.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.1.7. Периодичность проведения работ определяется ныне действующим законодательством РФ.

5.1.8. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

5.1.9. Обеспечивать оперативное аварийное обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

5.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений, жалоб Собственника и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 8.2 и 8.3 договора.

5.1.11. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

5.1.12. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг: — не позднее, чем за 10 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в том размере;

5.1.13. Производить начисление платежей, установленных в пункте 6.1 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.1.14. Производить сбор установленных в пункте 6.1 договора платежей.

5.1.15. Обеспечить Собственника и членов его семьи информацией о телефонах ответственных лиц за содержание общего имущества дома в безаварийном состоянии, путем размещения ее при входе в каждый подъезд многоквартирного дома.

5.1.16. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме, при их выявлении, а также при сообщении о их возникновении.

5.1.17. По требованию Собственника, а также членов семьи Собственника выдавать необходимые справки установленного образца

5.1.18. Предоставлять Собственнику информацию о деятельности организациями на информационных стендах в помещении управляющей организации или в других местах в соответствии с действующим законодательством;

5.1.19. Приступить к выполнению своих обязательств по договорам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирными домами (договоры на выполнение работ, оказание услуг) с момента вступления их в силу.

5.1.20. Обеспечить конфиденциальность персональных данных в соответствии с п. 1 ст. 7 Федерального Закона «О персональных данных» №152-ФЗ.

5.1.21. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.1.22. Содержание и Текущий ремонт Общего имущества осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию и текущему ремонту (приложение 1), утвержденными собственниками в многоквартирном доме.

5.1.23. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы Жилищного кодекса РФ. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491 и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложением №3 к настоящему договору).

5.1.24. Выполнение работ оформлять «Актами выполненных работ» согласованными уполномоченным представителем собственников помещений.

5.1.25. При иницировании собственниками помещений в многоквартирном доме общего собрания и обращения в Управляющую компанию предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора.

## 5.2. Управляющая организация вправе:

5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

5.2.3. В случае, не предоставления Собственником, данных о показаниях приборов учета в отношении помещения, находящегося в бессрочном пользовании Собственника, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. №354 п.59, п.60 исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

5.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, производить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании выявленных фактических показаний приборов учета.

5.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

5.2.6. Прекращать предоставление услуг по договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 6 договора.

5.2.7. Проверять соблюдение Собственником и членами семьи Собственника требований, установленных пунктами 5.3.3-5.3.16 договора.

5.2.8. При несвоевременной оплате, взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

5.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

5.2.10. При выдаче Выписки из лицевого счета или Справки об отсутствии задолженности запрашивать предоплату, в случае если: 1) документ надлежит выдать до 15-го числа текущего месяца — квитанцию об оплате текущего месяца; 2) документ надлежит выдать после