

- 6.1.4. 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 ином 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, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных 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 инициировании 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 предоплаты, в случае если: 1) документ надлежит выдать до 15-го числа текущего месяца — квитанцию об оплате текущего месяца; 2) документ надлежит выдать после