

- ями и дополнениями), выдача справок о составе семьи собственнику и (или) зарегистрированному по месту жительства (пребывания) лицу при предъявлении документа, удостоверяющего личность, и (или) документа о праве собственности на помещение.
- 3.2.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг (водоснабжения, водоотведения (канализации), горячего водоснабжения, теплоснабжения (отопления), электроснабжения) надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасных для жизни и здоровья потребителей и не причиняющих вреда имуществу Собственника.
  - 3.2.4. Обеспечить своевременную подготовку инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды.
  - 3.2.5. Обеспечить в сроки, установленные Правилами и нормами эксплуатации МКД, устранение повреждений общего имущества и инженерного оборудования МКД.
  - 3.2.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.
  - 3.2.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также порче имущества Собственника (нанимателя, арендатора), таких как: залив, засор стояков, отключение отопления, электроснабжения, остановка лифтов и других, подлежащих экстренному устранению, - в установленные законодательством РФ сроки.
  - 3.2.8. В случае выполнения работ и (или) оказания услуг, являющихся предметом настоящего Договора, с перерывами, превышающими установленную продолжительность предельных сроков устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта общего имущества МКД, установленных Правилами и нормами эксплуатации МКД, произвести изменение размера платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
  - 3.2.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
  - 3.2.10. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими либо иными организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечение коммунальных услуг в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.
  - 3.2.11. Выдавать Собственнику либо иному лицу, являющемуся пользователем принадлежащих Собственнику помещений, пропорционально занимаемой площади (доле занимаемой площади) помещения и коммунальных услуг с корректировкой платежей (при необходимости), платежные документы не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным.
  - 3.2.12. Обеспечить Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, информацией о телефонах аварийных служб, путем их указания в платежных документах и иными способами (размещение на информационных досках в общедоступных местах).
  - 3.2.13. По требованию Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, выдавать без взимания платы в день обращения в приемные часы справки установленного образца, копии (выписки) финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
  - 3.2.14. По требованию Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, производить сверку платы за помещение и коммунальные услуги и выдавать без взимания платы документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством и настоящим Договором неустоек (штрафов, пени).
  - 3.2.15. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему уведомление о проведении работ внутри помещения в срок, обеспечивающий получение указанного уведомления не менее чем за три дня до начала проведения работ.
  - 3.2.16. В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом



обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме. Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт сверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт сверки вновь выбранной управляющей организации, органу управления ТСЖ. Расчеты по актам сверки производятся в соответствии с заключенным соглашением.

- 3.2.17. Обеспечить осуществление контроля за выполнением обязательств по договору, путем предоставления органам управления ТСЖ ежегодного отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом в порядке раскрытия информации по установленной законодательством РФ форме.
- 3.2.18. При получении предписаний (требований), выданных государственными контролирующими органами по фактам выявленных нарушений, связанных с реализацией настоящего Договора, в течение установленного в предписании (требовании) срока:
- а) в случае если работы (услуги) не включены в план текущего ремонта:
    - обеспечить устранение выявленного нарушения (если устранение нарушения возможно путем проведения текущего ремонта);
    - уведомлять орган управления ТСЖ о данных предписаниях и их устранении, а также стоимости работ по их устранению и графике погашения возникшей перед Управляющей организацией задолженности, пропорционально площади помещения (доли площади помещения);
    - проинформировать государственный контролирующий орган, выдавший предписание, об устранении выявленного нарушения.
  - б) в случае если работы (услуги) включены в план текущего ремонта, проинформировать государственный контролирующий орган, выдавший предписание, о сроках устранения выявленного нарушения и заявить ходатайство о продлении срока исполнения выданного предписания.
- 3.2.19. Формировать и доводить до сведения граждан любыми доступными способами, в том числе путем размещения на стендах и иных информационных объектах, в средствах массовой информации, в информационно-коммуникационной сети общего пользования, прейскурант стоимости услуг Управляющей организации на работы по управлению жилищным фондом, ремонтных работ по их видам, работ по содержанию мест общего пользования по их видам, регистрационно-расчетное обслуживание и иные услуги.
- 3.2.20. Извещать жителей МКД об изменениях режимов оказания коммунальных услуг и о плановых отключениях горячего (ГВС) и холодного водоснабжения (ХВС), электроэнергии и лифтов, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей дома не позднее, чем за сутки, путем размещения соответствующей информации в помещении данного МКД, а при возникновении чрезвычайной ситуации (аварии) в системах электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и канализации, принимать меры по ее ликвидации, в случае необходимости – отключать соответствующие системы.
- 3.2.21. Обеспечивать Заказчика информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, а также общего имущества в МКД; об организациях-поставщиках коммунальных ресурсов.
- 3.2.22. При оказании коммунальных услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД от имени и по поручению Заказчика:
- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, и обслуживающими организациями оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;

- принимать объемы и качество выполненных работ по заключенным с подрядными организациями договорам;

- 3.2.23. От имени и по поручению Заказчика распоряжаться всеми финансовыми ресурсами, собираемыми с собственников и иных пользователей помещений, как членом так и не членом ТСЖ (Заказчика) в виде оплаты за содержание, ремонт общего имущества, коммунальные услуги, иных платежей в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД, общих собраний членом ТСЖ, и расходовать их по целевому назначению.
- 3.2.24. Составлять Сметы расходов на содержание, а также план-график проведения текущего ремонта общего имущества МКД на очередной календарный год и представлять их и размеры тарифов на содержание, и текущий ремонт на согласование правлению Товарищества (Заказчика), а затем на утверждение общего собрания членом Товарищества или собственников помещений в МКД.
- 3.2.25. Предоставлять на согласование Правления Товарищества (Заказчика) план первоочередных мероприятий по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД.
- 3.2.26. Предоставлять на согласование Правления Товарищества (Заказчика) план-график текущего ремонта общего имущества МКД.
- 3.2.27. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **3.3. Исполнитель имеет право:**

- 3.3.1. В интересах, от имени и за счет средств Заказчика самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.3.2. Принимать, с учетом предложений Заказчика, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД работ, имеющих первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.
- 3.3.3. Проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ с учетом предложений Заказчика.
- 3.3.4. Самостоятельно распоряжаться в соответствии с принципами адресности и целевого использования, согласно утвержденным органами управления ТСЖ и/или общим собранием собственников смет доходов и расходов на текущий финансовый год, планов, перечней видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, денежными средствами, собранными с плательщиков в виде обязательных платежей, дополнительных взносов на содержание, обслуживание, техническую эксплуатацию и ремонт общего имущества МКД и предоставленные коммунальные услуги, а также средствами целевого бюджетного финансирования, в том числе субсидий.
- 3.3.5. Вести расчеты за представленные коммунальные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, иные платежи, установленные в соответствии с решениями общих собраний собственников и органов управления ТСЖ, предоставлять Собственникам (нанимателям жилых и нежилых помещений) счета-квитанции для оплаты, принимать средства по оплате.
- 3.3.6. Выявлять, совместно с правлением Товарищества (Заказчиком), неплательщиков и принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.
- 3.3.7. Приостанавливать или ограничивать водоотведение, подачу горячей воды, электрической энергии в случаях неполной оплаты в следующем порядке:
  - а) Исполнитель в письменной форме направляет потребителю (собственнику и/или иным лицам, пользующимся помещением) путем вручения ему под расписку, направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, а также иными предусмотренными законодательством РФ способами – уведомление о том, что при непогашении задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки указанного уведомления предоставление такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.



б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в уведомлении срока Исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение и через 10 дней приостанавливает, а при отсутствии технической возможности введения ограничения сразу приостанавливает предоставление коммунальной услуги.

В случае направления уведомления и извещения письмом по почтовому адресу помещения, в котором имеется задолженность по коммунальным услугам, потребитель является письменно извещенным: с момента получения почтового отправления (согласно дате в уведомлении о вручении) либо с момента отказа в получении почтового отправления, либо с момента истечения срока хранения почтовой корреспонденции в отделении почтовой связи. Все риски неполучения почтовых отправлений по почтовому адресу помещения, в котором имеется задолженность по коммунальным услугам – несет Собственник помещения.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 рабочих дней со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги, или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов.

3.3.8. От имени и по поручению Заказчика подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом в МКД и имуществом собственников, общим имуществом и имуществом предприятий- поставщиков энергоресурсов.

### **3.4.Заказчик обязан:**

3.4.1. Оказывать Исполнителю содействие и поддержку в процессе исполнения условий настоящего договора:

- В обеспечении использования собственниками и пользователями занимаемых жилых помещений строго в соответствии с их назначением, с соблюдением Правил пользования и эксплуатации жилых помещений, предусмотренных действующим законодательством.
- В обеспечении соблюдения в МКД правил пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований, не допущении загромождения собственниками и нанимателями коридоров, проходов, лестничных клеток, балконов, лоджий, запасных выходов, перед началом отопительного сезона предлагать собственникам утеплять окна и двери в квартирах, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры или мусоропроводы.
- Проведении разъяснительной работы с собственниками и нанимателями о необходимости согласовании переустройства или перепланировки занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ. В случае обнаружения самовольных перепланировок, приведших к порче строительных конструкций или нарушению функциональных способностей инженерного оборудования, незамедлительно сообщать об этом исполнителю и в контрольные органы, для принятия активных действий по восстановлению общего имущества в работоспособное состояние, при участии Исполнителя.
- Вести разъяснительную работу среди собственников и иных пользователей жилых и нежилых помещений о необходимости и их обязанности по ежемесячному внесению обязательных платежей за оказанные жилищно-коммунальные услуги в полном объеме и в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, а также о необходимости, для получения льгот, предоставления в бухгалтерию Исполнителя соответствующего пакета документов.
- Оказывать Исполнителю содействие при составлении Актов фактического проживания граждан.
- Проводить разъяснительную работу среди собственников и иных пользователей жилых и нежилых помещений в МКД о необходимости обеспечения доступа должностных лиц Исполнителя в жилые и нежилые помещения для осмотра общего имущества, в частности инженерных коммуникаций и сантехнического оборудования, находящихся в пределах помещений.
- Совместно с Исполнителем разрабатывать и реализовывать организационные, правовые, технические, технологические, экономические и иные меры, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности от использования энергетических ресурсов: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, в т.ч. в части установки индивидуальных приборов учета (электро, водо, и теплоснабжения).

3.4.2. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя о неисправностях