

ДОГОВОР № 6УК-22

управления многоквартирным домом

г. Тольятти

«31» марта 2022 г.

Товарищество собственников жилья «Железнодорожная, 23», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления ТСЖ Репиной Ларисы Александровны, действующей на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью УК «Содружество», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Логинова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с решением Правления Товарищества (Протокол № 2 от «30» марта 2022г).
- 1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 (далее – Правила пользования жилыми помещениями), Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение о признании МКД аварийным), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания МКД), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила и нормы эксплуатации МКД), иными федеральными законами и законами Самарской области, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Правительства Самарской области и органа местного самоуправления, на территории которого расположен МКД, ГОСТами, СНиПами и иными документами, в том числе приказами и письмами органов исполнительной власти Российской Федерации и Самарской области, регламентирующими технические нормы эксплуатации, правила противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические правила и нормы зданий и сооружений.
- 1.3. Стороны соглашаются, что используемые в настоящем договоре и его Приложениях термины имеют значение в соответствии с определениями, указанными в этом разделе:
 - 1.3.1. **Многоквартирный дом** – представляет собой здание, состоящее из структурно обособленных помещений (квартир) и нежилых помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, а также из помещений общего пользования, находящихся в их общей долевой собственности.
 - 1.3.2. **Квартира** - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. Квартира является видом жилого помещения и предназначена для проживания граждан.
 - 1.3.3. **Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме** – помещения, принадлежащие на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме в том числе:
 - а) помещения общего пользования – не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч.: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы,

в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е(1)) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1.3.4. **Собственники помещений** - граждане и юридические лица, органы государственной и муниципальной власти, осуществляющие права владения, пользования и распоряжения принадлежащим им на праве собственности (а также оперативного управления и хозяйственного ведения) жилыми и нежилыми помещениями (частью этих помещений), а также участники долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.

1.3.5. **Пользователи помещений** - члены семьи собственника жилого помещения, совместно проживающие с ним, наниматели по договору социального найма, арендаторы и иные лица, использующие жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме по согласованию с собственником жилья, а так же лица пользующиеся помещениями, но еще не зарегистрировавшие право собственности.

1.3.6. **Содержание общего имущества многоквартирного дома** – комплекс работ и услуг по обслуживанию, технической эксплуатации, поддержанию в исправном, работоспособном состоянии общего имущества, в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от особенностей геодезических и природно-климатических условий расположения МКД, а именно:

- 1) техническое обслуживание – периодические технические осмотры, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ; наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, периодические, подготовка МКД и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации;
- 2) санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома (уборка мест общего пользования, лестничных клеток, мусоропроводов и придомовой территории);
- 3) деятельность по управлению – диспетчерское, расчетно-кассовое, паспортное обслуживание, создание договорных взаимоотношений со смежными организациями, поставщиками услуг.

- 1.3.7. **Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных, организационно-технических и иных мероприятий, осуществляемых в период нормативного срока эксплуатации, проводимый по решению органов управления ТСЖ (общего собрания членов ТСЖ или правления ТСЖ), с целью предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).
- 1.3.8. **Исполнитель жилищно-коммунальных услуг** – управляющая компания (Исполнитель).
- 1.3.9. Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме независимо от членства в ТСЖ.

II. Предмет договора

- 2.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в течение установленного договором срока за вознаграждение оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления, предоставлять следующие коммунальные услуги:
- электроснабжение;
 - водоснабжение (ГВС и ХВС);
 - водоотведение;
 - теплоснабжение (отопление).
- 2.2. Цель договора – управление многоквартирным домом № 23 по ул. Железнодорожная г. Тольятти с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества МКД, а также предоставления коммунальных и иных услуг пользователям.
- 2.3. Сведения о составе и техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора отражены в Приложениях № 1 (состав общего имущества МКД) и № 2 (акт технического состояния общего имущества МКД), являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора.
- 2.4. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:
- на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль, согласно проекта МКД в квартире или резьба отвода от стояка при установке собственниками ИПУ, согласно проекта);
 - на системе канализации - первый раструб тройника от стояка;
 - по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
 - по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.
- 2.5. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.
- 2.6. Перечень обязательных работ и услуг по техническому обслуживанию, управлению и санитарному содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Заказчику, их сроках и периодичности приведен в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Указанный перечень может быть изменен по предварительному письменному согласованию с Управляющей организацией решением органов управления ТСЖ в порядке, установленном ЖК РФ, с соответствующим перерасчетом платежей, вносимых Собственниками либо иными лицами, являющимися пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в качестве оплаты за содержание общего имущества МКД. Изменения в данный Перечень вносятся путем заключения дополнительного соглашения.

2.7. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (план текущего ремонта) утверждается на 1 год органами управления ТСЖ. Данный перечень составляется на основании акта технического состояния МКД, в том числе по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества МКД к сезонной эксплуатации, с учетом фактического финансирования, предложений Управляющей организации. Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 29.06.2020) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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", иных нормативно-правовых актов, технических документов, предписаний и требований органов контроля и надзора РФ

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Обязанности Сторон:

3.1.1. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.2. Обязанности Исполнителя:

3.2.1. Приступить к исполнению договора управления МКД с 01 апреля 2022 года.

3.2.2. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиям настоящего договора, положениями законодательства РФ, в зависимости от состояния общего имущества МКД и в пределах поступающих от собственников денежных средств, в том числе:

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД;
- организовать открытие и ведение лицевых счетов собственников и нанимателей (арендаторов) помещений в МКД, начисление и сбор платы за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и иных платежей в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД и/или органов управления ТСЖ, выдачу выписок из лицевых счетов собственнику помещения;
- организовывать и проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению Собственника;
- планирование работ по текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с результатами осмотров общего имущества МКД, решением собственников помещений МКД, органов управления ТСЖ, учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- ведение и хранение в установленном порядке необходимой документации на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приемке, в том числе технической документации на МКД, полученной от лица, ответственного ранее за управление (содержание) МКД, внесение в техническую документацию изменений, отражающих текущее состояние МКД, в соответствии с результатами проводимых осмотров и работ. Восстановление отсутствующей или утраченной технической документации (не переданной от прежней управляющей организации, от застройщика, от организатора конкурса, от собственников) осуществляется после принятия общим собранием собственников или органом управления ТСЖ соответствующего решения при условии достаточности собранных с собственников денежных средств для финансирования работ по восстановлению технической документации;
- взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и иных платежей, установленных в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД и/или органов управления ТСЖ;
- прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан;
- выполнение функций, связанных с регистрацией граждан в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 с изменени-

- 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, газоснабжения, 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, преискурент 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. Управляющая организация в случае выявления инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования общего имущества МКД, достигшего предельно допустимых характеристик и требующих проведения капитального ремонта и (или) реконструкции либо являющегося аварийным в течение одного месяца:

- Определяет необходимый объем работ, стоимость материалов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.
- Готовит предложения о необходимости капитального ремонта, сроке начала капитального ремонта, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов.
- Доводит до сведения органа управления ТСЖ в порядке, установленном настоящим Договором, предложения о проведении капитального ремонта.
- Готовит в установленном порядке заявку и направляет ее в уполномоченный муниципальный (государственный) орган для получения бюджетного финансирования проведения капитального ремонта либо включения в целевые адресные программы и титульные списки проведения капитального ремонта жилищного фонда.

3.2.21. Извещать жителей МКД об изменениях режимов оказания коммунальных услуг и о плановых

отключениях горячего (ГВС) и холодного водоснабжения (ХВС), газоснабжения, 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.

- 3.2.22. 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.
- 3.2.23. 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;
- 3.2.24. От имени и по поручению Заказчика распоряжаться всеми финансовыми ресурсами, собираемыми с собственников и иных пользователей помещений, как членов так и не членов 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 членов ТСЖ, и расходовать их по целевому назначению.
- 3.2.25. 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, текущий и капитальный ремонты на согласование правлению Товарищества (Заказчика), а затем на утверждение общего собрания членов Товарищества или собственников помещений в МКД.
- 3.2.26. Предоставлять на согласование Правления Товарищества (Заказчика) план первоочередных мероприятий по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД.
- 3.2.27. Предоставлять на согласование Правления Товарищества (Заказчика) план-график текущего ремонта общего имущества МКД.
- 3.2.28. 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