

- 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, 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. 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 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.
- 3.2.25. 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 членом 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