

к обязан:

- своевременно и в полном объеме вносить плату за предоставляемые услуги;
- соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, иные установленные законодательством требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- 5.2.3. обеспечивать доступ в занимаемое помещение для своевременного обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, допуская для этого в занимаемое помещение имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций;
- 5.2.4. незамедлительно сообщать в аварийную (аварийно-диспетчерскую, диспетчерскую) службу об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан;
- 5.2.5. своевременно за свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или другого оборудования в границах эксплуатационной ответственности;
- 5.2.6. уведомлять Управляющую организацию в 15-дневный срок об изменении условий или режима использования помещения (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на получение социальной поддержки и др.) и необходимости соответствующего перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги; сообщать о сдаче жилого помещения в наем (поднаем), предоставлять данные, позволяющие идентифицировать нового пользователя;
- 5.2.7. исполнять решения общего собрания собственников;
- 5.2.8. нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **6. Права и обязанности Управляющей организации**

### **6.1. Управляющая организация вправе:**

- 6.1.1. осуществлять контроль деятельности подрядчиков, соблюдения подрядчиками уровня качества, состава и объема работ и услуг по содержанию общего имущества и их соответствия условиям договоров;
- 6.1.2. вести расчеты с нанимателями и собственниками за услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом;
- 6.1.3. требовать от нанимателей и собственников помещений в многоквартирном доме своевременного внесения платы за оказываемые услуги;
- 6.1.4. принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилое помещение и коммунальные услуги и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом;
- 6.1.5. представлять интересы Собственника перед подрядчиками, государственными и муниципальными органами власти, и другими физическими и юридическими лицами;
- 6.1.6. обращаться к общему собранию собственников с предложением о наложении штрафных санкций при причинении одним из собственников ущерба общему имуществу многоквартирного дома;
- 6.1.7. осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников дома;
- 6.1.8. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Заказчика в присутствии и помощи представителей правоохранительных органов, МЧС и Администрации Сеймского сельсовета получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;
- 6.1.9. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

### **6.2. Управляющая организация обязана:**

- 6.2.1. проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества и заключать с ними от имени и за счет Собственника или Нанимателя договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества самостоятельно;
- 6.2.2. контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;
- 6.2.3. принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам;
- 6.2.4. устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;
- 6.2.5. осуществлять подготовку и представлять Собственнику предложения по постановке дома на капитальный ремонт; по перечню и срокам, проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение; по размеру платежа за капитальный ремонт для каждого собственника помещения;
- 6.2.6. уделять особое внимание подготовке к сезонной эксплуатации многоквартирного дома;
- 6.2.7. организовывать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на неисправности и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования, обеспечить выполнение заявки Собственника и Нанимателя по устранению неисправностей к аварий в пределах эксплуатационной ответственности, за установленную плату выполнять работы по устранению неисправностей и ремонту в пределах эксплуатационной ответственности Собственника;
- 6.2.8. принимать меры к обязательному предварительному письменному уведомлению граждан о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри жилого помещения, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;
- 6.2.9. разъяснять Собственнику и Нанимателю последствия выполнения их решений по сокращению объемов и