

4. устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;
- 6.2.5. осуществлять подготовку и представлять Заказчику 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 Заказчика по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности, за установленную плату выполнять работы по устранению неисправностей и ремонту в пределах эксплуатационной ответственности Заказчика;
- 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 Заказчику последствия выполнения их решений по сокращению объемов и номенклатуры работ по содержанию общего имущества по различным, зависящим от Заказчика обстоятельствам, влекущим за собой невозможность завершения работ в срок и в необходимом объеме, тем самым способствующим переходу дома в недопустимое состояние ;
- 6.2.10. привлекать специализированные организации - экспертов для целей технического обследования при обнаружении во время ежегодных технических осмотров признаков снижения работоспособного состояния несущих конструкций и недопустимого технического состояния дома. в целом для определения причин появления этих признаков и мер по обеспечению безопасности проживания;
- 6.2.11. производить расчет, учет и сбор и, в установленном Правительством Российской Федерации порядке, перерасчет платежей Заказчика или нанимателей помещений в многоквартирном доме за жилое помещение; коммунальные услуги и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, либо организовывать расчет, учет и сбор и, в установленном Правительством Российской Федерации порядке, перерасчет платежей Заказчика и нанимателей помещений в многоквартирном доме за жилое помещение, коммунальные услуги и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств;
- 6.2.12. предоставлять Заказчику информацию об изменениях регионального и федерального законодательства, тарифов и правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- 6.2.13. вести технический паспорт многоквартирного дома в соответствии требованиями законодательства РФ, а также бухгалтерскую и прочую документацию, самостоятельно или при помощи специализированных организаций;
- 6.2.14. проводить прием граждан. рассматривать предложения, заявления и жалобы граждан и принимать соответствующие меры, а также выдавать проживающим в доме гражданам расчетные документы и справки о размере занимаемых помещений, о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги, об отсутствии задолженности, о совместном проживании и другой необходимой гражданам информации в пределах представленных Заказчиком полномочий.

7. Ответственность сторон

- 7.1. За неисполнение или надлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 7.2. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и договором, Заказчик обязуется уплатить Управляющей организации пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день задержки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.
- 7.3. При обнаружении существенных недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию общего имущества Заказчик вправе потребовать повторного выполнения работы (оказания услуги).
- 7.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Заказчику из-за недостатков в содержании общего имущества возникших до заключения настоящего Договора; также неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств; если докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или вины Заказчика.
- 7.5. Заказчик, виновный в порче общего имущества в многоквартирном доме, допустивший самовольное переустройство, перепланировку жилого помещения, подключение к инженерным сетям несет ответственность в соответствии с Жилищным кодексом РФ и законом об административных правонарушениях.