

4. опротестовывать в установленном законодательством Российской Федерации порядке условия договора управления многоквартирным домом, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, но ущемляющие его права как потребителя по сравнению с нормами Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" и иными законодательными актами РФ;

5.1.5. выверять у Управляющей организации расчеты по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (лично или через своего представителя);

5.1.6. на информацию о своих правах по получению услуг по содержанию общего имущества и коммунальных услуг;

5.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора;

5.1.8. другие права, предусмотренные законом, иными правовыми актами и договорами.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за предоставляемые услуги;

5.2.2. 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 внутренних 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 и капитальный 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. уведомить Управляющую организацию о решении произвести перепланировку или переустройство жилого помещения;

5.2.8. исполнять решения общего собрания собственников;

5.2.9. 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 Заказчика 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 Семейного 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 Заказчика договоры либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества