

- б) восстановление тепловой изоляции па трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- г) замену разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; л) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

2.3. Перечень работ и услуг, указанных в п. 2.2, может быть изменен по соглашению сторон в соответствии с изменениями действующего законодательства.

2.4. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Управляющая компания:

2.4.1. Бесперебойное предоставление Собственнику коммунальных услуг (тепловодоснабжение, холодное водоснабжение, канализование).

2.4.2 Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

- а) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;
- б) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок;
- в) ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатирующей организации.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Надлежащим образом выполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах - распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- контролировать своевременное внесение собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;
- осуществлять утверждение тарифов и отчет о финансово-хозяйственной деятельности в установленном порядке;
- вести реестр собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;
- созывать и проводить Общие собрания;
- доводить решения Общих собраний до Собственника.

3.1.2. Организовывать заключение с Исполнителями заказа договоров о поставке Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Осуществлять функции по управлению, организацию финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

3.1.4. Проинформировать собственника об изменении тарифов.

3.1.5. Для принятия решений на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.6. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора представлять отчет, на общем собрании товарищества. Собственнику о выполнении условий настоящего Договора.

#### 3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.2. В случае невнесения Собственником платы в течение 1 месяца поручать Исполнителю заказа, эксплуатирующему многоквартирный дом произвести отключение помещения от подачи водоснабжения, электроэнергии и сигнала кабельного телевидения в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. По согласованию с Собственником, не позднее двух дней, после выдвижения требований Управляющей компании, производить осмотры технического состояния инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества и влияющее на общее водо-, газо-, тепло-, и т.д. обеспечение дома, в помещении Собственника, поставив его в известность о дате и времени осмотра в устном или письменном виде.

3.2.4. По разрешению Общего собрания сдавать в аренду жилые, подвальные и чердачные помещения, фасады, земельный участок многоквартирного дома.

Доходы от сдачи в аренду указанных объектов направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, а также на другие цели, предусмотренные с Уставом Управляющей компании.

3.2.5. По согласованию с Общим собранием надстраивать, пристраивать за счет собственных средств к существующим строениям жилые и нежилые помещения, которые становятся собственностью Управляющей компании.

3.2.6. Производить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб не реже одного раза в месяц по усмотрению ответственного сотрудника Управляющей компании с уведомлением собственника не менее, чем трех календарных дней.

3.2.7. Получать по первому Требованию беспрепятственный доступ сотрудникам и представителям Управляющей компании в помещения, принадлежащие Собственнику на праве собственности (аренды, субаренды, оперативного управления и т.д.) в случае возникновения аварийной ситуации, или опасности возникновения аварийной ситуации. Доступ должен быть предоставлен в любое время суток, без временных ограничений, не позднее 1 часа с момента предъявления такого Требования. Требование считается предъявленным в случае звонка на телефон Собственника или его представителя, имеющего возможность доступа в Помещение, предъявления письменного Требования или сообщение о таком Требовании любым другим способом.

#### 3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей. Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Производить платежи на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее двадцатого числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.3. При внесении платы за жилые и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются 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 просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.3.4. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории. Предоставлять по первому требованию беспрепятственный доступ сотрудникам и представителям Управляющей компании в помещения, принадлежащие Собственнику на праве собственности (аренды, субаренды, оперативного управления и т.д.), в случае возникновения аварийной ситуации, или опасности возникновения аварийной