

2.3.8. Обеспечить своевременное (за 3 календарных дней до предстоящего отключения) информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление).

2.3.9. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

2.3.10. В порядке, установленном в п. 4.4. настоящего договора направить Собственникам жилых помещений, нанимателям, Владельцам нежилых помещений, а также Наймодателям – до заселения жилых помещений, платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору.

2.3.11. Обеспечивать регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать справки обратившимся за ними гражданам за отдельную плату.

2.3.12. Рассматривать в течение 30 дней жалобы и заявления пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.3.13. Предоставлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном п. 7.1. настоящего договора.

2.3.14. В течение 5 дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.3.15. Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

3. Права сторон.

3.1. Заказчики имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

3.1.2. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба в следствие аварий в инженерных сетях, залива жилого и нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов поврежденной отделки помещений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков отделики помещений, понесенных по вине Управляющей организацией.

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и текущему ремонту жилых помещений (общего имущества многоквартирного дома) и коммунальных услуг.

3.1.5. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные для пользователей помещений приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей организацией.

3.2. Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений не вправе:

3.2.1. Устанавливать, подключать и использовать бытовые регулируемую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

3.2.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.2.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.2.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления и др.).

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиками своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.2. Требовать от Заказчиков и пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.3.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчиков или пользователей помещений.

3.3.4. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с пользователем помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организации, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.5. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4. Порядок расчетов.

4.1. Порядок определения цены договора.

4.1.1. Цена договора управления определена на основании принятого органом местного самоуправления постановления об экономически обоснованной цене по содержанию и ремонту общего имущества, перечень и объем которых определен в соответствии с п. 1.4, 1.5; 1.6 настоящего договора. Цена настоящего договора управления подлежит изменению не чаще 1 раза в год на основании принятого органом местного самоуправления постановления.

4.1.2. При принятии собственниками помещений решения о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимость соответствующих работ, утвержденная на собрании собственников помещений и регулируется дополнительным соглашением.

4.1.3. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация в соответствии с п. 1.8. настоящего договора.

В части отношений по оплате Заказчиками и пользователями помещений ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, указанных в п. 1.8. настоящего договора, Управляющая организация участвует в расчетах, порядок ведения которых установлен в п. 4.3. и 4.4. настоящего договора и договорами, заключаемыми Управляющей организацией с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

4.1.4. Цена договора, порядок внесения платы, цена 1 м² жилого (нежилого) помещения (при необходимости его определения), а также определения размеров оплаты за коммунальные услуги и техническое обслуживание для целей возмещения расходов Управляющей организации, которые она несет во исполнение настоящего договора, определены в соответствии с принятым органом местного самоуправления постановлением об экономически обоснованной цене, которое действует на момент подписания данного договора.

Условия цены настоящего договора действуют до принятия органом местного самоуправления ежегодного постановления, определяющего новую экономически обоснованную цену на следующий период (год). Данные изменения считаются принятыми сторонами с момента принятия органом местного самоуправления постановления,

определяющего новую экономически обоснованную цену и уведомления Собственников в соответствии с п. 4.5.3. данного договора.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений и ее размеры.

4.2.1. Оплата Управляющей организации цены договора производится путем внесения Наймодателями и пользователями жилых помещений в порядке, установленном в п. 4.4. настоящего договора, платы за содержание и ремонт общего имущества. И та, и другая плата вместе именуется в целях настоящего договора – плата за содержание и ремонт помещений.

4.2.2. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из цены договора для каждого Заказчика пропорционально его доле на общее имущество собственников соответствующих жилых и нежилых помещений в общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры.

4.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение).

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется:

- на основании показаний индивидуальных приборов учета;
- при отсутствии индивидуальных приборов учета у Собственников жилых помещений – по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденным Брянской городской администрацией.

4.3.3. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается по тарифам, установленным Брянской городской администрацией.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги.

4.4.1. Плата за содержание и ремонт жилых помещений и плата за коммунальные услуги, оказываемые в соответствии с настоящим договором по каждому заселенному жилому помещению, вносятся из расчета такой платы Собственникам жилых помещений и нанимателями жилых помещений.

4.4.2. Плата за содержание и ремонт жилых помещений и плата за услуги отопления по каждому населенному жилому помещению вносятся из расчета размера такой платы за период их не заселения гражданами – Собственниками жилых помещений и Наймодателями.

4.4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по нежилым помещениям вносятся из расчета размера такой платы Владельцами нежилых помещений.

4.4.4. В случае установления Наймодателем для нанимателей в период действия настоящего договора платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере меньшем, чем установлено п. 4.2.2. настоящего договора, и платы за коммунальные услуги в размере меньшем, чем установлено п. 4.3.2. и 4.3.3. настоящего договора соответствующая разница вносится Наймодателем.

4.4.5. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату за коммунальные услуги исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.4.6. Граждане, имеющие право на субсидии, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги исходя из размера платы, установленной настоящим договором в полном объеме.

4.4.7. Внесение платы в порядке, указанном в пп. 4.4.1. – 4.4.6. настоящего договора осуществляется нанимателями, Собственниками жилых помещений, Наймодателями и Владельцами нежилых помещений (далее – плательщиками) на расчетный счет или кассу Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков.

4.4.8. Форма и содержание указанных платежных документов для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

4.4.9. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов расчетных книжек, расчетные книжки направляются плательщикам не позднее, чем за 10

календарных дней до начала расчетов по настоящему договору. Кроме указанного порядка расчетные книжки выдаются плательщикам по договору в момент соответствующего обращения плательщика в указанных целях в Управляющую организацию.

4.4.10. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов ежемесячных бланков счетов или квитанций на оплату услуг, соответствующие платежные документы предоставляются плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за текущим месяцем.

4.4.11. Дополнительно к счетам, выставляемым Управляющей организацией Владельцами нежилых помещений для оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ.

4.4.12. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом Собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений и Владельцы нежилых помещений имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока внесения соответствующих платежей или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома и коммунальных услуг в счет будущих периодов.

4.5. Порядок изменения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги или их размеров.

4.5.1. Не использование помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

До утверждения Правительством РФ указанного порядка, перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан осуществляется в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР, утвержденными Постановлением Совета Министров РСФСР от 25.09.85г. № 415.

4.5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Постановлением Брянской городской администрации.

4.5.3. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников жилых помещений об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 3 дня до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься оплата за коммунальные услуги в ином размере.

4.6. Порядок оплаты иных услуг, работ Управляющей организации.

4.6.1. Заказчики возмещают Управляющей организации понесенные ею расходы на изготовление технической документации по многоквартирному дому. Основанием для возмещения таких расходов является соответствующий отчет Управляющей организации, представляемый собственникам помещений многоквартирного дома в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Сумма возмещения таких расходов, приходящаяся на каждого собственника (пользователя помещений), определяется Управляющей организацией от общей суммы понесенных ею расходов пропорционально доле каждого собственника (пользователя) на общее имущество в многоквартирном доме.

Оплата собственниками (пользователями) помещений, указанных в настоящем пункте расходов производится на основании выставляемых Управляющей организацией каждому пользователю помещений, соответствующих счетов.

4.6.2. Оплата Управляющей организацией работ, услуг, не вошедших в перечень работ по содержанию мно. квартирного дома (приложение № 4) производится по действующим тарифам на платные услуги.