

многоквартирного дома либо от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2.2. Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, услуг и периодичностью их выполнения, приведенным в Приложении №2, в соответствии с предложенным Управляющей организацией и принятым на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома перечнем работ, услуг.

2.4. В соответствии с Жилищным кодексом РФ размер платы по содержанию и ремонту устанавливается одинаковым для всех Собственников помещений и принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации и утвержденный на общем собрании Собственников жилых помещений.

2.5. По решению Собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации и предложено Управляющей организацией.

2.6. Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

2.7. Границы и размер земельного участка, придомовая территория на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства. Если границы и придомовая территория не определена, то границей являются внешние стены многоквартирного дома.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. По заданию и решению общего собрания Собственников Управляющая организация принимает на себя обязательства:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников за исключением необходимости проведения Управляющей организацией срочных аварийно-восстановительных работ общего имущества многоквартирного дома.

3.1.2. При необходимости заключать договоры на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, специализированными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ совместно с собственниками многоквартирного дома.

3.1.3. Осуществлять приемку выполненных и оказанных работ и услуг по заключенным договорам.

3.1.4. Проводить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период в установленные сроки.

3.1.5. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, расщепление (распределение на лицевые счета) и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт, прочие услуги, оказываемые Управляющей организацией) Собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, в том числе через ООО «Расчетно-кассовый центр-Дмитровград».

3.1.6. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств подрядными или ресурсоснабжающими организациями, принимать участие в составлении соответствующих актов.

3.1.7. Составлять комиссионно акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников.

3.1.8. Подготавливать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту и расчет расходов на их проведение.

3.1.9. Осуществлять принятие, ведение и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации при наличии решения Собственников.

3.1.10. Изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения Договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Собственниками помещений.

3.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственников помещений многоквартирного дома заявки по телефонам: 8(84235) 92-5-60; 8-937-270-76-06; 8-937-450-38-30.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников; в сроки установленные законодательством принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Направлять в адрес заявителя ответ по письменным предложениям, заявлениям, жалобам собственников в сроки установленные законодательством.

3.1.13. Представлять отчет о выполнении работ по настоящему Договору за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом на общем собрании Собственников жилья. При этом если собрание не имеет кворума и неправомочно принимать решение, то отчет предоставляется председателю Совета многоквартирного дома и размещается на досках объявлений, расположенных на дверях входа в подъезды многоквартирного дома. В отчете указывается фактический объем выполненных работ и услуг по управлению многоквартирным домом с указанием затрат в денежном выражении, произведенных на выполнение каждой услуги за истекший календарный год на основании актов выполненных (оказанных) услуг и работ, а также начисленная и оплаченная сумма по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирного дома.

3.1.14. Обеспечить доступ неограниченного круга лиц к информации согласно стандартам раскрытия, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации.

3.1.15. Осуществлять содействие по заявлению Собственника по вводу в эксплуатацию индивидуальных (общеквартирных) и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и расчетов за их установку в соответствии с действующим законодательством.