

фактических показаний приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременно неполной оплатой.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги вывешивать на информационных стендах информацию о должниках, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.6. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.

3.2.7. Осуществлять контроль за целевым использованием Помещений и помещений в соответствии с законодательством меры в случае использования Помещений по иному назначению.

3.2.8. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в многоквартирном доме.

3.2.9. За дополнительную плату собственников оказывать дополнительные услуги и производить работы, не включенных в перечень обязательных:

- предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме (интернет-соединения; радиовещания; телевидения; видеонаблюдения; обеспечения работы домофона, ключа замка двери подъезда; другие услуги).

- принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги через систему расчетно-информационного центра (РИЦ).

- по распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, принимает плату за оказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника, обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

- требовать в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ от Собственника, в случае установления размера платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

- требовать внесения платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникших из отношений социального найма.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) для проживания в течение 30 дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ в инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома;

- б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

- в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы, мощность, превышающей технологические возможности внутридомовых

по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемому контролю организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы и получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате:

а) за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность:

- за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

- за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действия или бездействие управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

4. Цена договора, размер платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплачивать потребители услуг (далее — плательщики в Многоквартирном доме) Управляющей организации в период действия договора.

4.2. Управляющая организация организует подомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению:

- а) содержание общего имущества многоквартирного дома;
- б) текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- в) коммунальные услуги;
- г) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- д) возмездное пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- е) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома в установленном действующим законодательством порядке определили размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, данный размер определяется в соответствии программой.

4.4. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту имущества собственников помещений в многоквартирном доме устанавливаются ежегодно на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации и собственников.

4.5. Управляющая организация за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего договора вносит предложения по изменению перечней, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанная смета подлежит утверждению общим собранием собственников помещений в многоквартирном

электрической сети (более кВт), дополнительные секции приборов отопления

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению, в том числе использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды;

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к повреждению помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту Помещений Собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать, не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять управляющей организации не позднее трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о количестве постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг, с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимов использования установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (газо-, электро-, электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным способом.

3.3.5. Обеспечить доступ представителей управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийной службы — в любое время суток.

3.3.6. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.7. Вносить предложение для решения собрания собственников о сдаче в аренду нежилых помещений (технические этажи, мастерские художников, подвальные и чердачные помещения), мансарды многоквартирного дома, размещать оборудование, предоставляющее пользование ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (наружные стены, под размещение рекламы), предоставлять в пользование коммунальные ресурсы (подвальные желоба, вертикальные каналы в слаботочных сетях, отсеках помещений, электрощитков, подъездов) для размещения инженерных сетей с оформлением договора аренды и согласовании со старшим по дому (председателем домового комитета) последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества многоквартирного дома на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.3.8. Заключить договоры со специализированными организациями на проведение технического обслуживания ВДГО и диагностику газопроводов, расположенных в многоквартирных домах.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору;
- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых

решения об изменении на следующий отчетный период является основанием для изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством (такие правила действуют на момент подписания договора, приведены в приложении №2 к настоящему договору).

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта, но не ранее дня, установленного пунктом 4.6 настоящего договора.

4.7. В платежном документе, выставляемом управляющей организацией, указываются:

- 1) почтовый адрес, сведения о собственнике (нанимателе жилого помещения государственного или муниципального жилищных фондов) с указанием фамилии, имени и отчества, инициалов, наименования юридического лица, общая площадь помещения (для помещений) — жилая площадь помещения — (в коммунальной квартире);
 - 2) наименование управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;
 - 3) указание на оплачиваемый месяц;
 - 4) сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:
 - а) плату за содержание общего имущества Собственников Помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание на 1 кв. м Помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;
 - б) плату за текущий ремонт общего имущества Собственников Помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м помещения размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;
 - в) плату за капитальный ремонт общего имущества Собственников Помещений в Многоквартирном доме, рассчитанную в соответствии с решением общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за капитальный ремонт на 1 кв. м Помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;
 - г) плату за все виды коммунальных услуг, предоставляемых в Многоквартирном доме, в том числе значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;
 - 5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
 - 6) сведения о размере задолженности перед управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» - «г» подпункта 4 настоящего пункта);
 - 7) сведения о предоставлении мер социальной поддержки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;
 - 8) сумма начисленных пеней;
 - 9) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим договором.
- При наличии соответствующего договора между управляющей организацией и наймодателем в платежный документ может быть включена плата за пользование жилым помещением (плата за наем).

4.8. Платательщик вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в управляющей организации на ее банковский счет через кассы ООО «РИЦ-Регион».

Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий управляющей организации, несет платательщик. В с

изменения банковского счета управляющей организации, на который плательщик вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги, управляющая организация обязана направить плательщику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета управляющей организации. Ответственность за ненадлежащего уведомления плательщика об изменении банковского счета управляющая организация.

4.9. Неиспользование Помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

4.10. Плательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания Собственников Помещения в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации. В договоре указывается срок начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости работ, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, с созданием отдельного источника средств собственников на капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

5 Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае обнаружения Собственником расходования Управляющей организацией средств, противоречащего условиям данного Договора, Управляющая организация в течение 30 дней с момента соответствующего уведомления обязана их восполнить за счет собственных средств.

5.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой от стоимости оплаты, от стоимости не предоставленных или некачественно предоставленных услуг за каждый день нарушения.

5.4. В случае невыполнения непредвиденных работ (за исключением аварийных работ) в сроки, установленные в пункте 3.1.9 настоящего договора, управляющая организация обязана уплатить собственнику (по соглашению сторон) неустойку в размере _____ процентов от стоимости соответствующих работ.

5.5. В случае переноса работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме на срок более чем 30 дней без согласия собственников помещений в многоквартирном доме управляющая организация обязана уплатить собственнику (по соглашению сторон) неустойку в размере _____ процентов от стоимости соответствующих работ.

5.6. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и нарушении порядка установленного частью 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плательщик обязан уплатить управляющей организации пени в размере _____. При этом Управляющая организация имеет право требовать с Собственника компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

5.7. В случае допуска посторонних лиц к пользованию помещением в многоквартирном доме и несанкционированного подключения, к внутриквартирной инженерной системе, виновная сторона обязана уплатить на специальном счете собственников (по соглашению сторон) штраф в размере _____ процентов от стоимости платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норм

потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения. Общее собрание собственников может определить разовую премию управляющей компании за обнаружение нарушений.

5.8. Виновная сторона обязана уплатить управляющей организации штраф в размере (по соглашению сторон) _____ процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальных услуг и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, расположенных внутри помещений;

в) невнесения платы за коммунальные услуги за лиц, проживающих в жилом помещении и не указанных в пункте 2.3 настоящего договора;

г) при иных действиях лиц, пользующихся помещением(ями) в многоквартирном доме в результате которых искажаются показания прибора учета и распределителей, управляющая организация обязана проинформировать собственников на годовом отчетном собрании о фактах п. 5.8.

5.9. При выявлении управляющей организацией факта проживания в жилом помещении(ях) собственника лиц, не указанных в пункте 2.3 настоящего договора, невнесения за них платы за коммунальные услуги управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника убытков, причиненных другим собственниками и управляющей организации.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) пользующихся помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу Собственников Помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба в случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вины в имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение трех часов с момента сообщения о нарушении Собственником или лицом, пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, представитель Управляющей организации и подрядной организации не прибыли для проверки факта нарушения и если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без их присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в акте фиксируется факт неприбытия представителей Управляющей и подрядной организаций.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков; факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (с указанием наличия возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

7. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками Помещения и (или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании Собственников Помещений в Многоквартирном доме, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от управляющей организации информации о перечнях, объемах, капремонте и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ, в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям законодательства, обращения в другие инстанции согласно законодательству Российской Федерации;

7.2. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании объемов и видов работ и услуг по договору являются для управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, один экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7.3. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества в границах эксплуатационной ответственности производится управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями.

8. Прочие условия

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Собственник жилого помещения может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Управляющей организации.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет Собственник жилого помещения — инициатор его созыва.

8.3. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников помещений предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение должно быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего объявления к собственникам помещений в общедоступном для всех собственников помещений многоквартирного дома месте.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

8.5. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении и расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны разрешают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Все информационные уведомления собственников, предусмотренные настоящим

договором могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность за неисполнение, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у управляющей организации необходимых денежных средств.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более трех месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возникших убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со дня подписания.

10.2. Договор заключен на 5 лет.

10.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в соответствии с предусмотренным законодательством и положениями настоящего договора. Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

10.4. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 17 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация:

а) вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных с момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на управляющей организации. При этом обязательства собственника по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения собственнику указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия договора передать техническую документацию и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в многоквартирном доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений в таком доме, или, если такой собственник не указан, лицу, выбранному в порядке, установленном в решении общего собрания собственников помещений в таком доме, при этом сведения о таком собственнике помещаются на информационном стенде в подвале многоквартирного дома.

10.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта приема-передачи общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, создаваемой

товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа непосредственного управления — собственниками, организацией или индивидуальным предпринимателем, определенных решением общего собрания. Указанный акт составляется по форме согласно приложению №1 к «Программе проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

10.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

10.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственником.

10.8. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

10.8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора. Договор составлен на _____ страницах и содержит: _____ приложения на _____ страницах:

№1 Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома;

№2 Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, коммунальных услуг;

11. Реквизиты Сторон

Управляющая организация:

ООО «Тимирязевское»
433315, Ульяновская область, Ульяновский район
п. Тимирязевский, ул. Капитана Каравашкина, 8в
ИНН 7321316143 КПП 732101001

директор _____

А.Г.Петров



Собственник:

Уполномоченные по подписанию договора:

Мастерова Е.Ю. _____

Паулкин С.В. _____

Гараева Н.В. _____

Маршалова Л.Н. _____

Маштакова Т.С. _____

**Договор управления многоквартирным домом
по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, р.п.Ишеевка,
ул.Новокомбинатовская, дом № 3**

Общество с ограниченной ответственностью «Тимирязевское» Ульяновская Ульяновский район, п.Тимирязевский, ул. Капитана Каравашкина, 8В, тел./факс: 8 84 4-18, ОГРН № 1087321000093 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 13 сентября 2010 года, ИНН № 7321316143 Свидетельство о постановке российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 13 сентября 2010 года, именуемое в дальнейшем Управляющая Организация лице директора Петрова Александра Геннадьевича, действующего на основании У решения внеочередного Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул.Новокомбинатовская №__ от «05» апреля 2012г.) с одной стороны **Уполномоченные по подписанию договора управления домом** по адресу: р.п.Ишеевка ул.Новокомбинатовская, многоквартирный дом № 3 кв.№_____, общей площадью _____ (ФИО) Мастерова Е.Ю., Паулкин С.В., Гараева Н.В., Маршалова Л.Н., Маштакова Т.С. Паспорт: серия _____ № _____ выдан «__» _____, именуемый (именуемые) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключивший настоящий договор управления Многоквартирным домом (далее - «Договор»).

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме №__ от «05» апреля 2012г.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее — Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, стандартом распространения информации о деятельности организации управляющей Многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года №731 и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.
- 1.4. Надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, и Ульяновской области:
 - 1) Осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, и Ульяновской области:
 - санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
 - о техническом регулировании;
 - пожарной безопасности;
 - защите прав потребителей;
 - об энергосбережении.
 - 2) Обеспечивать:
 - соблюдение требований к надежности и безопасности МКД;
 - безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц;
 - доступность пользования помещениями и иным общим имуществом;
 - соблюдение прав и законных интересов собственников и иных лиц;

- постоянная готовность внутридомовых инженерных систем, приборов учета и общего имущества к поставкам коммунальных ресурсов.

1.5. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги с предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома, как объекта и осуществляться управляющей компанией независимо от того, поминается ли в соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросам необходим выполнения особое решение собрания собственников в доме.

1.6. Определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при условиях, нормальное необходимое содержание и текущий ремонт МКД с учетом естественного износа является предпринимательским риском управляющей компании.

1.7. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

1.8. Общее собрание собственников помещений в заочной форме возможно после несозыва общего собрания в очной форме.

1.9. Контроль за деятельностью управляющих компаний осуществляет орган самоуправления, который на основании обращений собственников помещений председателя совета дома в 5-ти дневный срок определяет меры реагирования. Если в результате проверки выявлено невыполнение управляющей компанией условий управления, то орган местного самоуправления созывает общее собрание в 15-ти дневный срок со дня обращения для решения вопросов: о расторжении договора управления управляющей компанией и о выборе новой управляющей компании или о выборе способа управления.

1.10. Лица осуществляющие предпринимательскую деятельность: управляющая компания, заключившая договор управления, организации, заключившие договоры содержания и ремонте общего имущества многоквартирного дома обязаны уведомить Государственную жилищную инспекцию Ульяновской области о начале своей деятельности.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме состав и состояние которого указаны в приложении №1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещениями в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- адрес многоквартирного дома р.б. Шувалова, ул. Новомосковский
- номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____
- серия, тип постройки _____
- год постройки _____
- этажность 5
- количество квартир 60
- общая площадь с учетом летних помещений _____
- общая площадь жилых помещений 2739,73
- общая площадь нежилых помещений _____
- степень износа по данным государственного технического учета _____
- год последнего комплексного капитального ремонта 2012
- правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____
- правовой акт о признании дома ветхим _____

- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества _____
- кадастровый номер земельного участка _____

2.3. Цель Договора — обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику Помещения(й) в Многоквартирном доме, пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана

3.1.А. Предоставить информацию о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием: сведений о выполнении обязательств по договорам управления в отношении многоквартирного дома содержание план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, меры по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании), причинах отклонения от плана; сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год; сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год; сведения о соответствии качества оказания услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов).

3.1.Б. Предоставить информацию о стоимости работ (услуг) оказываемых управляющей организацией в том числе:

а) описание каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией); указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

б) стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующей инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.).

3.1.В. Предоставить информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы с раскрытием следующих сведений:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объемов закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. В этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов (договор, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в сроки:

– на официальном сайте в сети Интернет — в течение 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений;

– на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации — в течение 2 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом начиная с «05» мая осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего Договора. При приеме общего имущества Многоквартирного дома управление предложить прежней управляющей организации составить двухсторонний акт технического состояния общего имущества Многоквартирного дома по форме приложения №1 с согласованием уполномоченными представителями Собственника. В случае отказа прежней управляющей организации составить такой акт — составить акт в одностороннем порядке с согласованием уполномоченными представителями Собственников (старшим по подъезду, председателем совета дома).

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги, указанные в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491, с поправками от 06.05.2011 №104, для управления, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение, водоотведение, отопление.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания коммунальных услуг, выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии вины Управляющей организации.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от Собственника(ов) заявки по телефонам № 8 25 72, № 8 902 121 03 05, устранять аварии, выполнять заявки потребителей в соответствии с установленными законодательством и настоящим Договором. На информационных стендах Многоквартирного дома, а также на официальном сайте в сети Интернет, в плановых документах указать телефоны аварийно-технических служб за счет средств управляющей организации в счет платы по настоящему Договору, на имуществе Собственника разместить средства Собственника Помещения, разместить на информационных стендах, в плановых документах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом и общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственнофинансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.6. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований), поступающих от Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а также на официальном сайте в сети Интернет:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг — не позднее чем за 30 суток до начала перерыва;

- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительность предоставления коммунальных услуг качества ниже предусмотренного приложением №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором — в течение одних суток с момента обнаружения недостатков.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести переплату за коммунальные услуги.

3.1.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а также на официальном сайте в Интернет. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), испол-

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки.

3.1.10. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.11. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (сбросе) сточных вод с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц в объемах и с условиями, указанными в пункте 3.1.2 настоящего Договора.

3.1.12. Выдавать Собственнику платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 1 числа следующего за оплачиваемым месяцем, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее числа месяца, следующего за расчетным. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме Собственника не позднее, чем за 10 рабочих дней до указанного выше срока представления платежных документов.

3.1.13. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с целью проверки правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.14. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов учета.

3.1.16. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещения(ями) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в Помещение(я), в случае невозможности согласования направить Собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

3.1.17. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества жилого здания с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием Собственников. При необходимости направлять Собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с указанием периода проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

3.1.18. Ежегодно предоставлять Собственнику помещений в многоквартирном

отчет о выполнении Договора за истекший год не позднее 30 дней после отчетного года:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией Собственников Помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за содержание помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организацией связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и содержанию и ремонту общего имущества Собственников Помещений в многоквартирном доме запланированному перечню и размеру платы;

в) список № квартир должников, несвоевременно и (или) не полностью оплативших жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими, при представлении Собственнику отчета о выполнении Договора, меры, принятые для повышения собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество обращений и принятые меры по устранению недостатков.

3.1.19. Предоставлять по запросу Собственника в течение 5 рабочих дней данные, связанные с выполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору.

3.1.20. На основании обращения Собственника или лиц, пользующихся Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственников Помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.1.21. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников и собственников нежилых помещений, вести прием документов для регистрации граждан по месту фактического пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.95 №713.

3.1.22. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом, вытекающие из решений общего собрания Собственников за дополнительную плату в соответствии с утвержденным общим собранием Собственников, в том числе:

а) заключать и сопровождать Договоры на право пользования общим имуществом Собственников в Многоквартирном доме, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме;

3.1.23. Выставлять процент технического износа здания на момент начала срока действия Договора и учитывать этот показатель при планировании работ по обслуживанию и текущему ремонту дома. Корректировать процент технического износа по мере выполнения ремонтов или с ухудшением состояния конструкций и систем здания.

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения Собственника.

3.1.25. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания Собственников Помещений.

3.1.26. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.27. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с непредставлением или некачественным предоставлением и корректировкой оплаты за содержание и ремонт в соответствии с выполненными работами.

3.1.28. Обеспечить возможность Собственникам осуществлять контроль исполнения обязанностей Управляющей компании.

3.1.29. При наличии решения общего собрания Собственников Помещений назначать старшего по подъезду (председателя совета дома) из числа собственников признать представителя Собственников многоквартирного дома.

3.1.30. Предоставлять по требованию председателя совета, но не чаще 1 раза в квартал необходимую информацию и документы, отражающие сбор и освоение денежных средств.

населения, от аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с использованием общего имущества многоквартирного дома, в том числе договоры подряда, договоры аренды, сметы на подрядные работы, калькуляции, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, не позднее 3-х рабочих дней со дня обращения.

3.1.31. Ежемесячно закрывать акты выполненных работ по содержанию общего имущества с участием (оформлением) председателя совета, если работу выполняет сам председатель, или с визированием актов выполненных работ по содержанию общего имущества, в том числе если к выполнению работ привлекалась подрядная организация.

3.1.32. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием старшего по дому (председателя совета дома).

3.1.33. Ограничивать доступ к внутридомовой инженерной системе посторонним лицам, кроме обслуживающего персонала и старшего по дому (председателя совета дома).

3.1.34. Снимать показания общедомовых приборов учета потребления энергоресурсов в присутствии старшего по дому (председателя совета дома) в сроки, определенные в Договоре с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.35. Осуществлять использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, только с согласия Собственников принятых на общем собрании. Предоставлять копии договоров, ранее заключенных с третьими лицами, старшему по дому (председателя совета дома) в течение 1-го рабочего дня с момента обращения.

3.1.36. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 3.1 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.37. Обеспечить выдачу Собственникам платежных документов не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально занимаемому помещению и коммунальные услуги с последующей корректировкой платы при необходимости.

3.1.38. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих в интересах распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за содержание помещения, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.39. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе предоставления коммунальных ресурсов для использования, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

3.1.40. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после уплаты установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг третьих лиц по настоящему Договору третьих лиц.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основ