

нести расходы, связанные с указанными мероприятиями в целях энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

3.1.19. Дополнительно оплатить выполненные работы (оказанные услуги), не указанные в Приложении № 1 (в том числе возникшим по объективным причинам) либо непредвиденные неотложные работы, в том числе вызванные аварийными ситуациями, кражей (хищением), актом вандализма, пожаром, произошедшим не по вине Управляющей организацией, и принятых уполномоченным лицом Собственников, в части превышения размера резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ, соразмерно доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество. Указанная плата не включается в плату за содержание жилого помещения, и определяется в месяце, следующем за месяцем выполнения Управляющей организацией и принятия таких работ (услуг) Собственником и составляемом для внесения платы по Договору за месяц, в котором начислена такая плата.

3.1.20. Принимать на общем собрании собственников помещений решений:

- об установлении размера платы за содержание жилого помещения и на дополнительные услуги с учетом предложений Управляющей организацией;
- о необходимости проведения неотложных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведения работ (оказания услуг) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации и на основании результатов осмотров технического состояния общего имущества: по перечню и объему таких работ (услуг), их стоимости, сроках начала (окончания) их выполнения, о ежемесячном размере платежа или ином источнике финансирования Собственниками (пользователями) таких работ (услуг);
- о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома и об источнике финансирования (размере платы) данных работ (услуг).

3.1.21. При выборе иного способа управления или иной Управляющей организации на общем собрании собственников помещений утвердить Акты приема-передачи, в котором, в том числе отражаются в денежном выражении обязательства собственников (пользователей) по оплате выполненных работ (оказанных услуг) со стороны Управляющей организации в период действия настоящего Договора, но в полном объеме не оплаченных со стороны Собственников (пользователей), на основании платежных документов, выставляемых новой Управляющей организацией. Сумма ежемесячного платежа по задолженности отражается в платежном документе в разделе «прочие услуги».

3.1.22. В зимний период времени своевременно очищать козырьки (отлив), самовольно установленные на лоджиях и балконах, от снега (наледи, сосулек и т.д.) и не допускать бесконтрольного схода (падения) снега (наледи, сосулек и т.д.) с причинением ущерба жизни, здоровью и имуществу физических (юридических) лицам.

3.2. Собственник вправе:

3.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежавшим ему имуществом.

3.2.2. Требовать от Управляющей организации исполнения обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий.

3.2.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.2.4. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

3.2.5. Знакомиться с ежегодным отчетом о выполнении договора управления в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2.6. Осуществлять контроль за содержанием и текущим ремонтом многоквартирного дома через уполномоченное общим собранием собственников помещений лицо, либо через Совет дома.

3.2.7. Принимать участие в планировании текущего ремонта многоквартирного дома путем предоставления предложений в повестку дня общего собрания собственников помещений МКД.

3.2.8. Принимать участие в приеме работ при выполнении текущего ремонта, получать информацию о времени и сроках приема выполненных работ по текущему ремонту многоквартирного дома, в том числе и через уполномоченное общим собранием собственников помещений лицо, либо через Совет дома.

В случае неявки уполномоченного лица собственников для приемки работ (услуг) или в случае немотивированного отказа от подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) или его не подписания без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, Акт выполненных работ (оказанных услуг) подписывается Управляющей организацией. При этом Управляющая организация делает запись в Акте выполненных работ (услуг) о необоснованном отказе (уклонении) уполномоченного лица собственников от подписания.

4. Размер платы и порядок расчетов.

4.1. Структура платы за жилое помещение включает в себя: