

2.1.19. Обеспечивать круглосуточное аварийно - диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования. Телефон диспетчера: 8 8423322086; (с 17.00 час до 08.00 час телефон аварийной службы 8 927 829 50 95).

2.1.20. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года формирует отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за предыдущий год (далее – годовой отчет), в рамках начисленных денежных средств и выполненных работ, и в первых числах первого месяца второго квартала размещает годовой отчет в ГИС ЖКХ и /или в общедоступных местах многоквартирного дома.

2.2. Права Управляющей организации:

2.2.1. Управляющая организация вправе самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для исполнения своих обязательств по настоящему Договору привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. представлять интересы Собственников (пользователей) в органах государственной власти РФ субъекта РФ и местного самоуправления, контрольных, надзорных, судебных и иных органах, а также в отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями и лицами по вопросам связанным с выполнением настоящего Договора.

2.2.3. Требовать от собственников помещений в многоквартирном доме, а также от лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях, своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно коммунальные услуги.

2.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, за приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.5. В случае возникновения аварийной ситуации Управляющая организация составляет акт осмотра общего имущества многоквартирного дома с участием Председателя Совета многоквартирного дома, либо одного из членов Совета многоквартирного дома и (или) представителей администрации и (или) представителей государственных контролирующих органов. В данном случае Управляющая организация вправе самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим уведомлением Собственников о наличии аварийной ситуации в размере средств, затраченных на ремонт. По требованию собственников жилого дома уведомлять о наличии аварийной ситуации и размере затраченных на ремонт средств.

2.2.6. Заключить с третьим лицом (ресурсоснабжающая организация, управляющая организация, управление которое перешел МКД) договору уступки права требования (договор цессии), по которому передать частично или полностью сумму задолженности Собственников (пользователей) за жилищно коммунальные и дополнительные услуги, возникшие в рамках настоящего Договора.

2.2.7. Дополнительно выставить Собственникам (пользователям) к оплате выполненные работы (оказанные услуги), не входящие в перечень (Приложение № 1), в том числе возникшие по объективным причинам либо непредвиденные неотложные работы, в том числе вызванные аварийными ситуациями, кражей (хищением), актом вандализма, пожаром, не по вине Управляющей организации, и приняты уполномоченным лицом Собственников, в части превышения размера резерва 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.

2.2.8. вводить в эксплуатацию индивидуальные, общие (квартирные, комнатные) приборы учета, а также устанавливать на индивидуальные, общие (квартирные, комнатные) приборы учета коммунальных услуг индикаторные (антивандалные, антимагнитные, электронные) пломбы (устройства), фиксирующие использование устройств, искажающих значения измерений, а также факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, если данное условие оговорено в договоре с ресурсоснабжающей организацией. При выявлении факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, в том числе с помощью указанных пломб (устройств), Управляющая организация совершает действия предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.2.9. при необходимости безвозмездно пользоваться общим имуществом многоквартирного дома для достижения целей настоящего Договора, в том числе организовывать пункты приема платежей Собственников (пользователей) за ЖКУ и дополнительные услуги, бытовые помещения для размещения рабочего персонала, складские помещения для размещения необходимых материалов и документации для нужд данного многоквартирного дома и по согласованию с Советом дома, при соблюдении соответствующих необходимых мер безопасности.