

2.2.11. В соответствии с Актом приема-передачи, утвержденном на внеочередном общем собрании собственников помещений, выставлять (начислять) Собственникам (пользователям) в платежных документах к оплате задолженность за работы (услуги), выполненные предыдущей управляющей организацией в период действия договора на управление многоквартирным домом, но в полном объеме не оплаченных со стороны собственников (пользователей) в разделе платежного документа «прочие услуги».

2.2.12. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве, перепланировке, переоборудовании помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению, а также требовать от Собственников (пользователей) устранения самовольного переустройства и/или самовольной перепланировки, переоборудования жилого/нежилого помещения (внутренних инженерных систем в помещениях) и/или мест общего пользования, в том числе путем обращения в суд в соответствующими исками.

2.2.13. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками обязательств по настоящему Договору.

2.2.14. Производить осмотры технического состояния и ремонт инженерного оборудования, являющегося общим имуществом и находящегося в помещениях, принадлежащих собственнику, с извещением последнего о дате и времени осмотра, а также проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.15. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета.

2.2.16. Управляющая организация вправе заключать договоры с платежным агентом (специализированные организации) по сбору и начислению денежных средств собственникам (нанимателям) за жилищно-коммунальные услуги (ресурсы).

2.2.17. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

2.2.18. Привлекать инвестиции в целях реализации программы энергосбережения, ремонта общего имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.

2.2.19. Проводить энергоаудит жилых домов и заключать энергосервисные договоры со специализированными организациями.

2.3. Управляющая организация не вправе:

2.3.1. Проводить незапланированные работы и услуги по ремонту общего имущества дома без согласования с собственниками дома, за исключением аварийных ситуаций;

2.3.2. Распоряжаться общим имуществом дома без решения общего собрания собственников многоквартирного дома;

2.3.3. Самостоятельно принимать решение по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома при отсутствии решения общего собрания собственников.

2.3.4. Привлекать какие-либо денежные средства под залог общедомового имущества.

3. Права и обязанности Собственника.

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.1.2. Нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, а также нести расходы на проведение единовременных и (или) регулярных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников.

3.1.3. Содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

3.1.4. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими бытовыми приборами, а также выполнять требования по соблюдению пожарной безопасности в жилых/нежилых помещениях и местах общего пользования.

3.1.5. Не допускать использование бытовых машин, приборов, оборудования (в том числе потребляющие более 2 Кват) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных системах, указанных в техническом паспорте жилого/нежилого помещения.

3.1.6. Не производить слив теплоносителя из системы отопления, не допускать: самовольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета; внесения изменений во внутридомовые инженерные системы; самовольного увеличения поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом/нежилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;