

данных работ по капитальному ремонту Управляющей организации и определить порядок оплаты. Управляющая организация в этом случае обязана ежемесячно производить начисления и выставить собственникам к оплате сумму дополнительного взноса по капитальному ремонту. Ежемесячный размер платы отражается в платежном документе отдельной строкой в разделе жилищные услуги и является целевым платежом.

4.23. Перечень работ (услуг), указанный в Приложении № 1, не предусматривает выполнение непредвиденных неотложных работ, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть в момент заключения настоящего Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия настоящего Договора. О необходимости выполнения непредвиденных неотложных работ по видам и объемам Управляющая организация уведомляет председателя совета дома в разумный срок, в возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственника. Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей компании.

5.3. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Собственники несут полную ответственность за сохранность внутридомовых инженерных сетей в пределах границ эксплуатационной ответственности.

5.5. Собственник возмещает Управляющей организации в полном объеме материальный ущерб причиненный в результате нарушения условий проживания в доме (разрушение строений в результате самовольной перепланировки помещений, переоборудование инженерных сетей и т.д.).

5.6. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку жилого и подсобных помещений, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического или иного оборудования, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

5.7. Несвоевременное внесение потребителями платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общедомового имущества и коммунальные услуги влечет за собой начисление пени в размере, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

5.8. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам (другим Собственникам помещений и Пользователям помещений, имуществу которых причинен вред) также в случае, если он своевременно не предоставил доступ в жилое помещение (квартиру) для устранения аварийной ситуации, отказался от обязанностей по оплате работ и услуг по устранению аварийной ситуации.

5.9. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее (неисправное) техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, установленное на момент составления акта-приема-передачи многоквартирного дома, а также за качество выполненных предыдущей управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.10. Управляющая организация не отвечает за общее имущество, если оно приведено в негодное, рабочее состояние, украдено, сломано и т.д. не по вине Управляющей организации, либо приведено в негодное состояние самими собственниками, а также, если общее имущество пришло в негодное состояние (элементы или конструкции отсутствовали) до передачи дома в управление Управляющей организацией, подтвержденное актом передачи жилого дома и/или иными данными, позволяющими сделать вывод об истечении нормативного срока эксплуатации инженерных систем и иных строительных элементов относящихся к общему имуществу собственников.

6. Особые условия.

6.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

6.2. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в сроки, установленные законодательством от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

6.3. В случае нарушения собственником сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг собственник обязуется обеспечить беспрепятственный доступ для представителей Управляющей организации на занимаемое жилое помещение с целью ограничения либо полного отключения потребляемых жилищно-коммунальных услуг.

6.4. Порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги осуществляется ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.