

3.1.10. Содержать и поддерживать жилое (нежилое) помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт инженерных сетей внутри жилого (нежилого) помещения.

3.1.11. Принимать решения на собрании собственников по выполнению предписаний контролирующих органов в случае отсутствия денежных средств на текущий ремонт по многоквартирному дому. При положительном решении производить оплату затрат фактически выполненных работ путем начисления (включения) через ОАО «Информационно-расчетный центр» данных затрат по лицевым счетам Собственников за жилищные услуги. При отрицательном решении собственники оформляют данное решение протоколом собрания собственников, в котором разрешают вопрос о выполнении предписания контролирующего органа.

3.1.12. нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

### **3.2. Управляющая организация обязана:**

3.2.1. предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

3.2.2. самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю;

3.2.3. производить в установленном настоящими Правилами порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги;

3.2.4. при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета;

3.2.5. вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения;

3.2.6. согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

3.2.7. осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

3.2.8. контролировать своевременное внесение собственниками установленных платежей за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.9. за 30 дней до прекращения настоящего Договора предоставить отчет Собственникам о выполнении условий настоящего Договора, а также передать техническую документацию на многоквартирный дом, иные связанные с управлением им документы вновь избранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК либо иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом.

3.2.10. обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома;

3.2.11. выполнять предписания контролирующих органов в пределах оплаченных собственниками жилых и нежилых помещений сумм за текущий ремонт. В случае отсутствия оплаченных собственниками сумм за текущий ремонт бремя расходов по выполнению контролирующих органов несет Собственник;

3.2.12. нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.