

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых Управляющей организацией (либо иным лицом по ее поручению).

4.6. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете-квитанции).

4.7. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией платежные документы.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

4.14. Управляющая организация выполняет минимальный перечень работ и услуг, необходимый для выполнения на общедомовом имуществе в многоквартирном доме, установленного Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г., с момента принятия Собственниками на общем собрании собственников помещений МКД экономически обоснованного размера платы, а в случае если Собственники на общем собрании собственников помещений МКД не приняли решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, с момента установления такого размера платы органом местного самоуправления в силу ч.4 ст. 158 ЖК РФ, исчисляемую исходя с 1 квадратного метра общей площади жилого и нежилого помещения на 1 календарный месяц.

4.15. В случае не принятия Собственниками на общем собрании собственников помещений МКД экономически обоснованного размера платы соразмерного минимальному перечню работ и услуг, необходимых для выполнения на общедомовом имуществе в многоквартирном доме, установленного Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. Управляющая организация до момента установления экономически обоснованного размера платы в порядке, предусмотренном п. 4.14. настоящего договора, выполняет работы и оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД (по решению собственников), перечисленного в Приложении № 4.

Под работами, не предусмотренными в перечне по текущему ремонту (носящими непредвиденный характер, понимаются работы выполнение которых может повлечь угрозу жизни, здоровью, благополучию жителей МКД, устранение актов вандализма в отношении общего имущества дома, устранение последствий стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций. Для выполнения данных работ не требуется принятия решения Собственниками на общем собрании.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность при наличии ее вины.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, и по день фактической выплаты включительно.