

собственников многоквартирного дома по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей компании, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и сумм (процента), причитающейся Управляющей компании в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по Договору или на другие цели, определяемые решением общего собрания.

2.1.14. Подписывать Акты выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений в многоквартирном доме.

2.1.15. Плановые осмотры конструктивных элементов многоквартирного дома в обязательном порядке проводить с участием членов Совета дома.

2.2. Права Управляющей организации:

2.2.1. Управляющая организация вправе выполнять работы (услуги), связанные с управлением многоквартирным жилым домом, 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. 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.

2.2.3. Принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, и предоставленные коммунальные услуги.

2.2.4. 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 и размере средств, затраченных на ремонт. По требованию собственников жилого дома уведомлять о наличии аварийной ситуации и размере затраченных на ремонт средств.

2.2.5. Управляющая организация вправе осуществлять корректировку размера платы за жилищные и коммунальные услуги в соответствии с законодательством.

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

2.2.7. 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.

2.2.8. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.9. Информировать государственные контролирующие органы о фактах незаконных переустройств, перепланировок, использовании не по назначению помещений, как в отношении помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, так в отношении помещений входящих в состав общего имущества.

2.2.10. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в соответствии действующим законодательством.

2.2.11. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе выставить платежные документы для оплаты за потребленные жилищно-коммунальные услуги, с последующим взысканием в судебном порядке убытков, связанных с проживанием в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в нем.

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

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

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

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

2.2.16. На квитанции оплаты ЖКУ располагать информацию для Собственников (нанимателей), в том числе и рекламного характера.

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.