

3.1.5. Осуществлять начисление и принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги с последующей оплатой ресурсоснабжающим организациям от имени Собственника, а также в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ от нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, с привлечением для этих целей специализированной организации. Кроме того, по распоряжению собственника, гражденному в любом документе, в том числе и в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения распространить применение положения статьи ЖК РФ, указанной в настоящем пункте договора, а всех нанимателей и арендаторов помещений.

3.1.6. Требовать в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором доплаты оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. Оказывать иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые будут выполняться за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности. Денежные средства от реализации данных услуг поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей компании.

3.1.8. Требовать от Собственника платы, в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов в установленном законодательством и настоящим Договором сроки, с учетом применения п.3.1.5 и п.3.2.3 Договора.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц - пользователей, принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством.

3.1.10. Организовывать работы по ликвидации аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью жильцов, а также порчи их имущества.

3.1.11. Вести и хранить имеющуюся в наличии техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, выполняемым ремонтом. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов, выдавая, в случае необходимости, техническую документацию на многоквартирный дом за счет средств Собственника.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет и устранение указанных недостатков с учетом фактического объема финансирования.

3.1.13. Информировать Собственника, либо иных лиц (пользователей, нанимателей помещений, принадлежащих Собственнику) в течении суток при обнаружении неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и инженерных коммуникаций вне дома о продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором. О плановых перерывах предоставления коммунальных услуг информировать не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного решения - немедленно.

3.1.14. Информировать в письменной форме Собственника, либо иных лиц (пользователей, нанимателей помещений, принадлежащих Собственнику) об изменении размера платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги не позднее 10 дней со дня принятия новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за содержание и ремонт помещения.

3.1.15. Обеспечить Собственника, либо иных лиц (пользователей, нанимателей помещений, принадлежащих Собственнику) информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.16. Организовать выдачу технических условий на установку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг. Принимать индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных услуг в эксплуатацию, оставлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.17. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника, либо иных лиц (пользователей, нанимателей помещений, принадлежащих Собственнику) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения;

3.1.18. Организовать систематический контроль и оценку соответствия качества предоставления коммунальных услуг по критериям, установленным Постановлением Правительства РФ № 307 от 23 мая 2006 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с приложением № 1 к Правилам «Условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

3.1.19. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течении первого квартала, следующего, за текущим годом действия договора, а при заключении договора на срок один год - не ранее, чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании Собственников помещений, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

3.1.20. Вести поквартирный учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного