

11) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

3.1.10.2. Порядок составления, изменения и предоставления собственникам помещений в МКД проекта перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, содержащихся в Приложениях 4 и 5 для согласования и утверждения на общем собрании

1) перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников МКД, содержащийся в Приложении 4 и 5 к настоящему договору, составляется на один год;

2) в целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ на следующий год, Управляющая организация, обязана ежегодно, до 15 ноября представлять акт обследования технического состояния МКД, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключение экспертных организаций;

3) перечень услуг и работ должен содержать подробный перечень услуг и работ, объемы и стоимость выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в МКД.

4) расчеты и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и работ подтверждаются Управляющей организацией: сметами на выполнение отдельных видов работ, договорами, накладными на материалы и инструменты, при расчете ФОТ должна быть ссылка на применяемый нормативный документ и норму рабочего времени для работника выполняющего эту работу;

3.1.11. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Для этой цели аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем МКД, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в МКД, об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

3.1.11.1. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах.

3.1.11.2. Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает:

1) незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов;

2) устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения;

3) прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в МКД. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах многоквартирных домов и кабинках лифтов, или других возможных средств связи.

3.1.11.3. Регистрация заявок осуществляется в автоматизированной системе учета таких заявок.

3.1.11.4. Аварийно-диспетчерская служба обязана предоставить по желанию собственников МКД, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, выписку из автоматизированной системы учета заявок.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств, по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Заключать договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг по настоящему Договору для собственников - граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору.

3.2.5. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям с учетом соблюдения требований Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных"

3.2.6. Представлять интересы собственников МКД в суде по делам, возникающим из отношений собственников МКД с иными лицами или организациями и касающихся вопросов управления МКД.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников помещений МКД, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке, а так же информировать Управляющую организацию о проведении работ по переустройству