

2.3.7. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Заказчику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения договора.

2.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

2.4.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги и работы по договору, в связи с несоответствием услуг и работ перечню, составу и периодичности услуг (работ).

2.4.4. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организации, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего договора в соответствии с пунктом 2.1.20 настоящего договора.

2.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Новосибирской области, г.Новосибирска применительно к настоящему договору.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Заказчик производит оплату в рамках договора за следующие услуги и работы:

- управление многоквартирным домом и содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- капитальный ремонт имущества многоквартирного дома;
- техническое содержание и обслуживание лифтов;
- вывоз твердых бытовых отходов (ТБО);
- техническое обслуживание системы пожаротушения;
- коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение)).

3.2. Плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества, в соответствии с перечнями и составом услуг и работ, указанными в Приложениях №1 и №2 к настоящему договору.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета, выхода их из строя или использовании непроверенных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г.Новосибирска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.4. На дату заключения настоящего договора размер платежей за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества определяется исходя из тарифов, указанных в Приложении №3 к настоящему договору. В случае изменения размера платежей Управляющая организация уведомляет Заказчика в порядке указанном в п.2.1.11.

3.5. Оплата Заказчиком оказанных услуг и выполненных работ по договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа. В выставляемом платежном документе указываются: площадь помещения, количество, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и текущий ремонт, сумма перерасчета, задолженности Заказчика по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями договора.

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

3.7. Плата за управление многоквартирными домами, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.8. Заказчик вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

3.9. 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.

3.10. Заказчик 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.

3.11. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, Заказчик определяет необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ и оплачивает дополнительно по прейскуранту цен либо по сметному расчету.

3.12. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Заказчика, либо в связи с нарушением Заказчиком п.2.3.6 настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Заказчика.

3.13. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за работы и услуги по договору.

4. Ответственности сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате её действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по её вине или не по вине её работников.

4.3. В случае несвоевременного или не полного внесения платежей, установленных разделом 3 договора, Управляющая организация вправе взыскать с Заказчика пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в платежном документе, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит оплате одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 3 договора.

4.4. При нарушении Заказчиком либо лицами, проживающими в помещениях Заказчика обязательств, предусмотренных договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

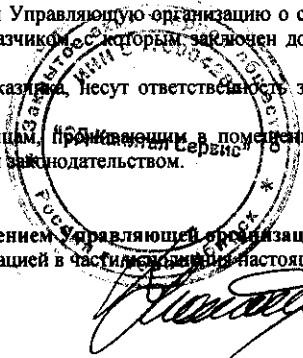
4.5. В случае, если Заказчик своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене нанимателя и не представил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за Заказчиком, с которым заключен договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

4.6. Заказчик и лица, проживающие в помещениях Заказчика, несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае причинения убытков Заказчику либо лицам, проживающим в помещениях Заказчика по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. Осуществление контроля над выполнением Управляющей организацией обязательств по договору

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей организацией в части исполнения настоящего договора осуществляется Заказчиком путем:



КОПИЯ ВЕРНА.
ГАЛАЯ Т. М.