

- 5.2. В случае если собственники помещений в МКД на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения на следующий год, то УО осуществляет начисление платы за предоставляемые услуги по тарифам, установленным уполномоченным органом.
- 5.3. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения устанавливается в размере 12 рублей 84 копеек за 1 кв.м общей площади.
- 5.4. Стоимость иных работ, услуг не включенных в предмет Договора, определяется соответственно по видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен и расценок, устанавливаемому УО. УО самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.
- 5.5. Если по результатам исполнения ДУ в конце года получена экономия, то она используется в следующем году.
- 5.6. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается для Собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений соразмерно плано-договорной стоимости работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества, и порядке их оказания и выполнения в МКД, утвержденный Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013 на каждый год действия Договора.
- 5.7. Срок внесения платы по Договору устанавливается ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 5.8. Собственники и наниматели, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить УО пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6. Права и обязанности по Договору.

6.1 УО обязана:

- 6.1.1 Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации.
- 6.1.2. Организовать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы (АДС), в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.
- Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416.
- Информация о телефонах АДС размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях общего пользования, а так же на официальном сайте управляющей организации в сети интернет, в ГИС ЖКХ, в платежных документах.
- 6.1.3 Рассматривать в сроки установленные действующим законодательством письменные заявления, обращения Собственников и нанимателей помещений МКД.
- 6.1.4. Организовать и вести личный прием собственников и пользователей помещений по вопросам касающимся управления МКД, не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса УО, указанного в Приложении № 14, в установленные часы приема.
- 6.1.5. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей.
- 6.1.6. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри помещения, согласовать с Собственником, а в случае его отсутствия с лицом, пользующимся помещением в МКД, время доступа в помещение, а при невозможности согласования, направить Собственнику письмо за 7 (семь) дней до момента проведения необходимых работ, за исключением работ аварийного характера.
- 6.1.7. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.
- 6.1.8. Уведомлять уполномоченных лиц, согласно Приложения № 5 о проведении необходимых ремонтных работ.
- 6.1.10 Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством РФ.

6.2. УО вправе:

- 6.2.1. В период действия Договора, УО вправе самостоятельно (с уведомлением председателя совета МКД любым возможным способом) определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступающих средств Собственников и её производственных возможностей, в том числе невозможности исполнения данного обязательства- перенести исполнение данного обязательства на следующий год. УО вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью граждан проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорных органов, о чем УО обязана проинформировать Собственников помещений.
- 6.2.2. Поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям, в порядке, предусмотренном законодательством РФ. При этом ответственность за выполнение обязательств по настоящему Договору лежит на УО.