

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Администрацию в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

## 2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в Многоквартирных домах и проведение текущего ремонта общего имущества в данных домах в отношении помещений, в том числе обеспечивать управление Многоквартирными домами, аварийное обслуживание, предоставление услуг по содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в помещении), вывозу твердых бытовых отходов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в жилые Помещения, занимаемые гражданами – нанимателями жилых помещений по договорам социального найма жилья (далее – **Наниматели**) и лицами, пользующимися Помещениями (далее – **Пользователи**), следующих коммунальных услуг (в случаях их наличия в домах): холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение ( в т.ч. газ в баллонах), отопление, электроснабжение.

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее – **Правила**), «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, МО Кировский муниципальный район и МО Павловское поселение, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

2.1.4. Заключать необходимые договора на предоставление коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых услуг, их надлежащем исполнении, вести их учет.

2.1.6. Осуществлять расчетно – кассовое обслуживание, принимать от нанимателей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, плату за коммунальные услуги и другие услуги через ФБ ОАО «Рускобанк» Связь – Инвест», Северо – Западного банка Сбербанка РФ г. Санкт – Петербурга и ФГУП «Почта России» УПФС г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области филиал ФГУП «Почта России» Кировский почтамт.

2.1.7. Обеспечивать Нанимателей и Пользователей информацией о телефонах аварийных служб.

2.1.8. Совместно со специализированными организациями организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

2.1.9. Обеспечить доставку Нанимателям счет – квитанций не позднее 7 числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.10. По требованию Собственника, выдавать в соответствии с утвержденным графиком приема граждан, справки установленного образца, выписки из лицевого счета, принимать документы на регистрацию граждан по месту жительства, осуществлять и выполнять иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

2.1.11. Незамедлительно информировать Нанимателей и Пользователей, о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования.

2.1.12. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.1.13. Рассматривать обращения Нанимателей и Пользователей Помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в т.ч. по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по вывозу твердых бытовых отходов, а также предоставления коммунальных услуг.

2.1.14. Представлять Администрации отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом.

2.1.15. Представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирных домах.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирных домах в соответствии с Правилами в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленных Администрацией, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.2.5. При выявлении несанкционированного подключения Нанимателей к внутридомовой инженерной сети, минуя (квартирные) приборы учета, проводить расчет размера оплаты за коммунальные услуги по двойным нормативам потребления. Расчет оплаты за коммунальные услуги по двойным нормативам потребления коммунальных услуг производится Управляющей организацией до момента приведения Нанимателем инженерных систем в прежнее состояние.

2.2.6. В случае если прибор учета коммунальных услуг неисправен или