

- 4.2.7. Уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к собственнику (нанимателю), допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению платы по настоящему Договору общей продолжительностью более шести месяцев;
- 4.2.8. В соответствии с действующим законодательством приостановить, ограничить и/или прекратить предоставление услуг (производство работ) в случае уклонения Собственника от их оплаты (не полной оплаты), и/или систематического нарушения установленных законодательством правил, норм и/или условий настоящего Договора; данные действия Управляющей организации не могут считаться односторонним расторжением договора;
- 4.2.9. Самостоятельно определить перечень, порядок, способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома, осуществить такие работы и требовать от Собственника их оплаты, в следующих случаях:
- а) при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных надзорных органов;
 - б) при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае угрозы жизни, здоровью и имуществу собственников (нанимателей/арендаторов), а также критического превышения предельного износа.
- 4.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и решениями Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с обеспечением технического обслуживания, санитарного содержания многоквартирного дома и предоставлением коммунальных услуг.
- 4.2.11. Стороны вправе создать резервный фонд финансовых средств и управлять им в порядке, принятом Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Размер платы по договору, порядок расчетов и порядок принятия услуг.

- 5.1. Размер платы за 1 кв. м площади помещения собственника в месяц по настоящему договору определен приложением №4
- 5.2. Размер платы определен в соответствии с Решением Общего собрания собственников помещений дома и установлен на 1 год.
- 5.3. Стоимость дополнительных работ определяется Управляющей организацией по согласованию с Собственником.
- 5.4. Расчетный период для оплаты работ и услуг, предусмотренных настоящим договором, устанавливается в один календарный месяц.
- 5.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество (часть 1 статьи 158 и части 2 статьи 39 ЖК РФ).
- 5.6. Неиспользование Собственником занимаемого помещения в многоквартирном доме не является основанием для не внесения платы по настоящему договору за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.7. Собственник 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.
- 5.8. Порядок внесения платы по Договору.
- 5.8.1. Внесение платы по настоящему договору осуществляется Собственником (всеми пользователями помещений многоквартирного дома) соразмерно их обязательствам, установленным настоящим договором, на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков.
- 5.8.2. Форма и содержание платежных документов по видам платежей определяются Управляющей организацией. В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать ежемесячные бланки счетов или квитанций на оплату услуг. Платежные документы представляются плательщикам не позднее 10 числа месяца.
- 5.8.3. Срок внесения платы по настоящему договору устанавливается до **25 числа месяца**, следующего за отчетным, если иной (более поздний) срок не указан в платежном документе.
- 5.8.4. Управляющая организация вправе привлекать для приема платежей по настоящему договору платежных агентов.
- 5.8.5. Управляющая организация вправе совмещать расчетные (платежные) документы с расчетными (платежными) документами других организаций (ресурсоснабжающих и прочих), заключив соответствующие договорные соглашения с такими организациями.
- 5.8.6. Управляющая организация вправе размещать на оборотной стороне квитанции информацию (в т.ч. рекламного характера).
- 5.8.7. При неполной оплате квитанции плата распределяется по каждой строке пропорционально начислениям.
- 5.8.8. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается на срок действия договора управления и подлежит актуализации один раз в год, а также индексированию при наступлении условий, предусмотренных законодательством.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность Управляющей организации:

- 6.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.
- Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.
- 6.1.2. Управляющая организация в случае не предоставления пользователями доступа в занимаемое помещение в случае необходимости проведения аварийно-восстановительных работ ответственности не несет.*
- 6.1.3. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:
- противоправных действий (бездействий) собственников (пользователей помещений) и лиц, проживающих в помещениях собственников;
 - использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - не исполнения собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором;
 - аварий, произошедших не по вине Управляющей организации, а равно при невозможности последней предусмотреть или заблаговременно устранить причины, вызвавшие эти аварии, в т.ч. при наличии обстоятельств непреодолимой силы.
- 6.1.4. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.
- 6.1.5. Управляющая организация не отвечает за ущерб, причиненный Собственнику (пользователям помещений) из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.