

3.2.21. Самостоятельно обеспечивать при содержании и выгуле домашних животных выполнения требований действующего законодательства (Закон Мурманской области «О содержании животных» №432-01-ЗМО от 13.11.2003);

3.2.22. Выполнять иные обязательства, обусловленные жилищным и гражданским законодательством, иными нормативно-правовыми актами.

3.3. Управляющая организация обязана:

3.3.1. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг согласно перечню, приведенному в приложении 2 настоящего договора, а также в дополнительных соглашениях к Договору, подписанных обеими сторонами.

3.3.2. Обеспечить окончание и сдачу мероприятий по подготовке инженерных сетей и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, к эксплуатации в осенне-зимний период до начала отопительного периода.

3.3.3. В период действия настоящего договора проводить осмотры общего имущества с составлением актов. На основании актов осмотра Общего имущества определяется необходимость выполнения работ по ремонту общего имущества и иных работ и услуг, предварительные сроки, общую стоимость и стоимость, приходящуюся на 1 кв.м. общей площади помещений, о чем Управляющая организация информирует Собственников путем размещения информации на информационных досках, а также путем предоставления указанной информации в письменном виде председателю совета многоквартирного дома.

3.3.4. Передать имеющуюся техническую документацию и иные связанные с содержанием и ремонтом дома документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора (по окончании срока его действия или при расторжении) вновь выбранной организации, товариществу собственников жилья либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.3.5. Оформлять и выдавать Собственникам (пользователям помещений) квитанции на оплату жилищных услуг в соответствии с решением общего собрания собственников.

3.3.6. По требованию собственников, а также нанимателей и арендаторов помещений дома производить сверку платы за оказанные услуги с выдачей документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия качества выполненных работ и оказанных услуг требованиям Договора, а также правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.3.7. Согласно действующим правилам аварийного обслуживания устранять причины и последствия аварийных ситуаций в доме - затоплений, засоров стояков канализации, отключения электричества и других аналогичных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, порче их имущества, в пределах собранных по настоящему договору денежных средств.

3.3.8.. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников (пользователей помещений), вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

4. Права сторон

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей, предусмотренных в рамках действующего Договора и законодательства Российской Федерации.

4.1.2. Выступать с инициативой организации и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам управления многоквартирным домом и исполнения Договора.

4.1.3. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, передавать объекты общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. При этом Собственник обязан направить в Управляющую организацию копию такого решения в течение 5 (пяти) дней с момента его принятия и подписания.

Любой пользователь помещений многоквартирного дома вправе обратиться к Управляющей организации для получения заверенной копии настоящего договора.

4.1.4. На возмещение вреда жизни и здоровью, убытков (при установлении реального ущерба) причиненных по вине Управляющей организации (и/или сотрудников Управляющей организации и/или третьих лиц, привлеченных Управляющей организацией)), а также на компенсацию морального вреда;

4.1.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения в многоквартирном доме, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником (пользователями помещений) своих обязанностей, предусмотренных в рамках действующего Договора и законодательства Российской Федерации.

4.2.2. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

4.2.3. На начисление и сбор платы со всех пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме за предоставление услуг (работ) по настоящему договору.

4.2.4. Принимать меры по взысканию с пользователей помещений задолженностей по настоящему договору; при нарушении пользователями по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленных пунктом 4.7.3. настоящего договора, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном пунктом 5.2.5. настоящего договора. Принимать меры по взысканию задолженности за работы и услуги по настоящему договору в судебном порядке.

4.2.5. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ (услуг) по настоящему договору.

4.2.6. Приостанавливать или ограничивать подачу потребителям коммунальных ресурсов многоквартирного дома в случаях:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях (по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение), при возникновении стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;
- проведения ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.