

нежилых помещений).

2.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (собственнику) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

2.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с требованиями действующего Постановления Правительства РФ.

2.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

2.4.6. Требовать от Управляющей организации предоставления отчета о выполнении условий настоящего Договора согласно п. 2.1.17, а также о деятельности по управлению многоквартирным домом в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Хабаровского края и города Хабаровска.

2.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

2.5. Совет многоквартирного дома.

Совет МКД обязан:

2.5.1. Осуществлять контроль над выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору в течение финансового года. Совет многоквартирного дома имеет право в согласованный срок ознакомиться с актами выполненных работ, договорами и сметами на выполнение работ по МКД, фактически произведенными расходами.

2.5.2. Согласовывать работы, носящие характер текущего, капитального ремонта МКД.

2.5.3. Исполнитель при оформлении актов выполненных работ и оказанных услуг направляет председателю совета многоквартирного дома данные акты, а совет многоквартирного дома, в лице председателя или в его отсутствие его заместителей, в срок до 5 календарных дней, подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Исполнителю.

Если в указанный срок Исполнитель не получил мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

2.5.4. Совет многоквартирного дома действует в соответствии со статьей 161.1 ЖК.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ:

3.1. Плата за жилые помещения в рамках Договора включает в себя следующие услуги:

- содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2. На момент заключения договора общий размер платы за услуги по содержанию и ремонту в рамках настоящего договора на 2016 г. с «1» августа 2016 г. устанавливается в соответствии с представленными управляющей компанией расчётами и составляет 32,50 руб./кв.м (в месяц) с общей площади помещения, в т.ч.:

- стоимость услуг по управлению многоквартирным домом – 4,30 руб./кв.м (в месяц).
- стоимость услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме – 24,70 руб./кв.м (в месяц).
- стоимость по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 3,50 руб./кв.м (в месяц).

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений и обоснований управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В случае, когда в течение месяца, со дня вынесения предложения Управляющей организацией предложения собственникам, либо совету МКД о размере платы, собственниками не было инициировано общее собрание по вопросу установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, либо собрание было инициировано, но отсутствовал кворум, или собственниками не было принято решение по данному вопросу, то Управляющая организация вправе: