

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирными домами по настоящему договору не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в домах в соответствии с **Приложением** к настоящему договору.

2.2.3. Соблюдать сроки устранения недостатков по объемам и качеству услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.6 настоящего договора.

2.2.4. Обеспечить круглосуточный прием заявлений от населения по возникшим аварийным ситуациям на объектах муниципального жилищного фонда (многоквартирные дома) и принимать меры по устранению указанных аварий.

2.2.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий в жилых домах Собственника, согласно срокам установленных действующим законодательством, по устному или письменному заявлению нанимателя или иного лица (обращение может быть передано по телефону, устно, письменно, письменно с посредством факсимильной связи, посредством Интернет связи, лично и т.д.).

2.2.6. Вести учет поступающих заявлений (устных и письменных) по аварийным ситуациям и принятым по их ликвидации мерам.

2.2.7. Качественно и своевременно выполнять работы по текущему ремонту, техническому обслуживанию дома, объектов внешнего благоустройства, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года №170 и другими нормативно-правовыми актами.

2.2.8. Вести техническую и иную документацию (в том числе отчетную с использованием Интернет ресурсов), сопровождающую деятельность **Управляющей организации**, в порядке, установленном Российским законодательством.

2.2.9. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирных домов (журнал ведения работ, акты выполненных работ от Собственника, нанимателя квартиры и др.)

2.2.10. Обеспечить своевременное, не позднее, чем за 3 (три) календарных дня, информирование Собственника и нанимателей помещений, а также предприятий коммунального хозяйства соответствующего вида деятельности, о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжения, отопления, электроснабжения) многоквартирных домов, а также в течение часа с момента возникновения аварий на инженерных сетях данных домов и сроках ликвидации их последствий.

2.2.11. Незамедлительно информировать **Собственников жилых помещений** многоквартирных домов о возникших аварийных ситуациях, связанных с нарушениями нанимателями правил пользования жилыми помещениями, и других непредвиденных ситуациях, непосредственно относящихся к вопросам эксплуатации и сохранности жилых домов.

2.2.12. Участвовать во всех проверках и инспекциях жилых домов, а также в составлении актов фактического выполнения работ и предоставления качественных (некачественных, либо в неполном объеме) потребителям в обслуживаемом жилищном фонде (многоквартирных домах).

2.2.13. Составлять планы текущего ремонта на основании:

- результатов плановых общих технических осмотров жилых домов, проводимых **Управляющей организацией**;
 - результатов внеплановых технических осмотров жилых домов, проводимых **Управляющей организацией**;
 - предписаний органов Государственной жилищной инспекции и других органов государственного надзора.
- заявок квартиросъемщиков.

2.2.14. В обязательном порядке согласовывать подготовленные планы текущего ремонта жилых домов с **Собственниками жилых помещений**.

2.2.15. Производить текущий ремонт жилищного фонда (многоквартирных домов) в строгом соответствии с установленными действующим законодательством требованиями и строительными нормами и правилами.

2.2.16. Вести учет поступающих жалоб, обращений, заявлений нанимателей, предоставленных по ним ответов, оказанных услуг и выполненных работ.

2.2.17. Соблюдать сроки рассмотрения жалоб, обращений и иных заявлений собственников помещений, касающиеся предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, в соответствии с правилами и нормативными правовыми актами РФ. Давать по ним полные и обоснованные ответы, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в заявлениях и жалобах недостатков.

2.2.18. За **15 (пятнадцать)** дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию по жилищному фонду (многоквартирным домам) и иные, связанные с управлением многоквартирными домами документы организации, указанной в письменном уведомлении **Собственниками жилых помещений** или уполномоченному **Собственником жилых помещений** представителю.

2.2.19. Информировать нанимателей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в доме, а также общим имуществом; о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг; об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.2.20. По первому требованию **Собственников жилых помещений** предоставлять полную информацию, касающуюся условий исполнения настоящего договора (в том числе информацию о договорах заключенных Управляющей организацией для исполнения условий настоящего договора, подрячках по этим договорам, сроках действия договоров, копии данных договоров и т.д.).

2.2.21. Самостоятельно либо с привлечением сторонних организаций (по договору) в установленном законом порядке осуществлять начисление, и прием оплаты платежей. При начислении и взимание платежей руководствоваться нормами и стандартами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3. Права Сторон по договору

3.1. Собственники жилых помещений имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения **Управляющей организацией** ее обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.2. При причинении имуществу **Собственников жилых помещений** ущерба вследствие аварийных ситуаций требовать от **Управляющей организации** составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений и стоимости нанесенного ущерба.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных **Собственниками жилых помещений** по вине **Управляющей организации** (в данном случае Управляющая организация обязана возместить убытки в полном объеме).

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых **Управляющей организацией** услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

3.1.5. Запрашивать любую интересующую **Собственников жилых помещений** информацию, касающуюся условий исполнения настоящего договора.