

3.1.6. В любое время проверять ход и качество выполнения работ по настоящему договору.

3.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения **Собственниками жилых помещений** своих обязательств по договору.

3.2.2. Требовать в установленном законом порядке компенсации выпадающего дохода, возникающего при выполнении работ и оказании услуг по надлежащему содержанию, обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов.

3.2.3. Принимать меры по взысканию задолженности нанимателей помещений, по оплате оказанных **Управляющей организацией** услуг, в том числе путем обращения в судебные органы.

3.2.4. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное время с Собственником и нанимателем данного помещения, работников **Управляющей организации**, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.2.5. В случае нанесения умышленного вреда имуществу **Собственников жилых помещений** нанимателем или умышленных нарушениях нанимателями правил пользования жилыми помещениями **Управляющая организация** вправе требовать возмещения убытков понесенных по вине нанимателя в установленном законом порядке.

3.2.6. Привлекать подрядные организации к выполнению отдельных видов работ по настоящему договору (при привлечении к выполнению отдельных этапов работ по настоящему договору организаций – субподрядчиков ответственность за ненадлежащее выполнение работ или не выполнение работ несет Управляющая организация).

3.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию муниципального жилищного фонда.

## **4. Порядок расчетов**

### **4.1. Порядок определения цены договора**

4.1.1. Цена договора управления многоквартирными домами устанавливается в размере стоимости услуг, работ по содержанию и текущему ремонту жилого фонда, утвержденной Службой по тарифам Липецкой области.

Цена договора действует с момента начала выполнения **Управляющей организацией** своих обязанностей по настоящему договору (с момента подписания договора сторонами) и действует в течение 1 года.

4.1.2. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг.

4.1.3. Цена договора устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – плата, включающая в себя плату за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома и установленная из расчета 1 кв.м. общей площади помещения.

### **4.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений:**

4.2.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества в доме вносится из расчета размера такой платы нанимателями (пользователями) помещений и составляет:

- для многоквартирного дома № 1 по ул. Строителей в ж.д. ст. Плавница – 11,73 руб. за кв.м.;
- для многоквартирного дома № 2 по ул. Строителей в ж.д. ст. Плавница – 11,70 руб. за кв.м.;
- для многоквартирного дома № 2А по ул. Строителей в ж.д. ст. Плавница – 12,42 руб. за кв.м.;
- для многоквартирного дома № 4 по ул. Строителей в ж.д. ст. Плавница – 11,69 руб. за кв.м.;
- для многоквартирного дома № 5 по ул. Строителей в ж.д. ст. Плавница – 11,67 руб. за кв.м.;
- для многоквартирного дома № 6 по ул. Строителей в ж.д. ст. Плавница – 11,69 руб. за кв.м.;
- для многоквартирного дома № 7 по ул. Строителей в ж.д. ст. Плавница – 11,70 руб. за кв.м.;
- для многоквартирного дома № 8 по ул. Строителей в ж.д. ст. Плавница – 12,28 руб. за кв.м.;
- для многоквартирного дома № 10 по ул. Строителей в ж.д. ст. Плавница – 12,18 руб. за кв.м.;
- для многоквартирного дома № 11 по ул. Строителей в ж.д. ст. Плавница – 11,67 руб. за кв.м.;
- для многоквартирного дома № 12 по ул. Строителей в ж.д. ст. Плавница – 11,67 руб. за кв.м.;
- для многоквартирного дома № 16 по ул. Строителей в ж.д. ст. Плавница – 12,20 руб. за кв.м.;
- для многоквартирного дома № 18 по ул. Строителей в ж.д. ст. Плавница – 12,20 руб. за кв.м.;

Внесение платы нанимателями помещений осуществляется на основании платежных документов, выставяемых **Управляющей организацией** в адрес нанимателей, на расчетный счет, либо в кассу **Управляющей организации**.

4.2.2. Граждане, имеющие право на льготы, и не принявшие решение о перечислении суммы льгот на персонализированные счета, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот.

4.2.3. Платежные документы доставляются **Управляющей организацией** нанимателям помещений до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.2.4. Срок внесения платежей нанимателями устанавливается до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Наниматели помещений имеют право вносить платежи за истекший месяц частями до окончания установленного срока внесения платежей и осуществлять предварительную оплату услуг в счет будущих периодов.

### **4.3. Порядок изменения платы за содержание и ремонт помещений:**

4.3.1. Не использование помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение, содержание и ремонт общего имущества дома.

В случае некачественного выполнения работ **Собственники жилых помещений** вправе требовать соразмерного уменьшения цены договора и соответственно пересчета размеров платы, либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

## **5. Ответственность Сторон**

### **5.1. Ответственность Управляющей организации:**

5.1.1. За необеспечение, неполное либо некачественное обеспечение услугами, указанными в настоящем договоре, **Управляющая организация** несет ответственность, в том числе по возмещению ущерба **Собственникам жилых помещений**, в порядке и размерах, установленных действующим российским законодательством.

**Управляющая организация** освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины **Собственников жилых помещений** (или нанимателя), в том числе, несвоевременного выполнения им своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.1.2. **Управляющая организация**, не исполнившая свои обязательства в силу форс-мажорных обстоятельств, обязана в течение трех дней направить **Собственникам жилых помещений** извещение о возникновении таких обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору. В случае не направления уведомления, **Управляющая организация** не вправе ссылаться на эти обстоятельства.