

законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая компания определен в Приложении №2 к настоящему Договору.

2.3. Перечень работ и услуг, указанных в Приложении №2, может быть изменен решением Правления Товарищества по предложению Управляющей компании в соответствии с изменениями действующего законодательства.

2.4. Передача прав на управление многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

3.1.2. Выставлять собственникам помещений счета за коммунальные услуги, включая содержание и ремонт общего имущества не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим в размере, установленном в соответствии с настоящим Договором.

3.1.3. Организовывать заключение с Исполнителями договоров о поставке Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.4. Управлять финансовыми потоками по коммунальным платежам, оказываемым Исполнителями, регулярно, в соответствии с договорами, осуществлять перечисления поступающих на счет Управляющей компании средств, адресованных Исполнителям коммунальных услуг.

3.1.5. Производить начисление (ведение лицевых счетов), сбор, перерасчет платежей собственнику за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.1.6. Производить по требованию Товарищества и других собственников помещений сверку платежей по настоящему Договору.

3.1.7. При оказании Собственнику услуг по текущему и капитальному ремонту информировать Товарищество и других собственников помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено настоящим договором.

3.1.8. Осуществлять функции по управлению, организацию финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

3.1.9. Информировать Товарищество и других собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее чем за 30 дней до дня предоставления платежных документов.

3.1.10. Для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения Правлению Товарищества об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.11. На основании решения Собственников многоквартирного дома осуществлять добровольное страхование жилых и нежилых помещений по договору со страховой компанией, обеспечивая сбор