

4.1. Контроль за деятельностью Управляющей Компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется Товариществом путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей Компании ежеквартального отчета о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 4.2-4.4 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей Компанией на обращения Товарищества с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей Компании;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

4.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Товарищества и других собственников помещений, общему имуществу Многоквартирного дома составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

4.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей Компании (обязательно), Товарищества и других собственников помещений, подрядной организации (при необходимости), свидетелей (соседей) и других лиц.

4.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Товарищества и других собственников помещений, описание повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

4.5. Акт составляется в присутствии представителя Товарищества и других собственников помещений, права которого нарушены. При отсутствии Товарищества и других собственников помещений, акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Товариществу и другим собственникам помещений под расписку.

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ.

5.1. Управляющая компания осуществляет функции по управлению Многоквартирным домом, а также обеспечивает предоставление работ и услуг в соответствии с пунктом 2.2 Договора за счет платы, вносимой собственниками жилых и нежилых помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за коммунальные услуги, а также средств из городского, областного или федерального бюджета, полученных Товариществом в установленном порядке.

5.2. Платежи собственников по Договору определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с Постановлениями Главы города Подольска «ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ». На дату заключения договора действуют тарифы, предусмотренные Постановлением от 18.06.2012 N 980-п.

В последующем указанная стоимость, изменяется автоматически в случае принятия нового Постановления Главы города Подольска об установлении размера платы за пользование жилым помещением, содержание и ремонт жилого помещения или в случае внесения изменений в действующее Постановление. При этом принятие общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме