

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление указан в Приложении №1 к договору, которое является неотъемлемой частью договора.

2.3. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным служит акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома, который является неотъемлемой частью договора (Приложение № 2 к договору).

2.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. Перечень данных работ и услуг определяется приложением № 3 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны:

3.1.1. своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за жилищно-коммунальные услуги, в том числе коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

3.1.2. при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

3.1.3. при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации;

3.1.4. в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, прошедшие поверку, имеющие паспорт и акт установки прибора учета с начальными показаниями и сведениями об опломбировании;

3.1.5. обеспечивать проведение поверок за свой счет индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки;

3.1.6. допускать представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.1.7. допускать представителей управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное время;

3.1.8 информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

3.1.9. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

а) использовать помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора, отходов, засоряющих канализацию;

в) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовывать с Управляющей организацией возможность их установки в Помещении;