

#### 4. Права сторон

##### 4.1. Собственники жилых помещений и нежилых помещений вправе:

4.1.1. получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

4.1.2. получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);

4.1.3. требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

4.1.4. требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий.

4.1.5. осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами.

##### 4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. требовать внесения платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней);

4.2.2. требовать допуска в заранее согласованное время, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

4.2.3. требовать от Собственника (Потребителя) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб);

4.2.4. осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

4.2.5. приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами, подачу коммунальных ресурсов в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

4.2.6. осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами.

#### 5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги.

5.2. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя плату за услуги по управлению многоквартирным домом и составляет 9 руб. 50 коп. в месяц за 1 кв.м. от общей площади занимаемых жилых (нежилых) помещений (Приложение №4).

5.3. Размер платы за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, сбор и вывоз ТКО) рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

Состав платы за коммунальные услуги включает плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды

5.4. Расчетный период для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, прошедшим поверку, имеющим паспорт и акт установки прибора учета с начальными показаниями и сведениями об опломбировании, определяется исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.