

Договор
на управление многоквартирным домом.

г. Ревда, Свердловской области
«__» _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Антекс», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Копарушкина Андрея Викторовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и гражданин

_____ паспорт _____ выдан

_____ являющийся собственником, законным представителем несовершеннолетнего собственника _____ жилого помещения (квартиры, комнаты, _____ доли в квартире) расположенного по адресу г. Ревда, ул. _____ дом _____ квартира _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании прав, предоставленных законом, в соответствии с разделом УП Жилищного кодекса Российской Федерации и решением общего собрания собственников помещений в доме, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с настоящим договором «Управляющая организация» по заданию «Собственников» в течение согласованного сторонами срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Ревда, ул. _____ д. _____, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме, а также лицам, пользующимся помещениями в доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Цель договора – организация содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома и объектов внешнего благоустройства в соответствии с нормами действующего законодательства, решение вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом и его сохранностью.

1.3. К общему имуществу дома, в отношении которого осуществляется управление, относятся общие помещения дома, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, технические подвалы, лифты, лифтовые и иные шахты; крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства; иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на прилежащем к дому земельном участке; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; в состав которого, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 г. включаются:

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая в том числе из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений;

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Количественные и качественные характеристики общего имущества дома определяются в соответствии с Техническим паспортом на многоквартирный дом.

1.4. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом (помещением) Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.

Индивидуальные приборы учета к общему имуществу не относятся.

1.5. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Управлять многоквартирным домом и обеспечить (собственными силами или с привлечением подрядных организаций) предоставление Собственникам услуг и выполнение работ по содержанию указанного многоквартирного дома в технически исправном состоянии, в соответствии с требованиями установленных норм и правил, в пределах денежных средств, поступивших от Собственников.

6.3. Изменение или расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация	Собственник
ООО «Антекс» 623286, г. Ревда, Свердловской области, ул. Чайковского, д. 4а тел. (34397) 30611 факс (34397) 21352 электронная почта: ooo_antek@mail.ru официальный сайт http://www.ooo-antek.ru ОГРН 1056601690298 ИНН/КПП 6627015279/662701001 р/счет 40702810162120012361 к/счет 30101810900000000795 в ОАО «УБРиР» г. Екатеринбург БИК 046577795	Гражданин _____ Паспорт серия, номер _____ выдан _____ зарегистрирован по адресу г. Ревда, Свердловской области улица _____ дом _____ кв. _____ телефон домашний _____ сотовый _____ адрес эл. почты (по желанию) _____ _____/_____/_____

А.В.
Копарушкин
м.п.

4.2.2. Собственник несет ответственность за самовольные перепланировку и переустройство, за подключение дополнительных электроприборов и (или) электроприборов угрожающих пожарной безопасности многоквартирного дома, электрических сетей и оборудования (светильников, электросварочного оборудования и т.д.) к внутридомовым сетям без письменного согласования с управляющей организацией.

4.3. Дееспособные члены семьи Собственника, иные вселенные Собственником лица, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования помещением.

4.4. Ответственность сторон, не оговоренная в настоящем договоре, наступает в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5. Контроль за оказанием услуг по договору.

5.1. Собственник имеет право осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, в том числе знакомиться с документами, связанными с оказанием услуг по управлению данным многоквартирным домом.

5.2. В случае ненадлежащего оказания услуг по управлению многоквартирным домом Собственник вправе потребовать от Управляющей организации устранения допущенных недостатков, либо принять иные меры, предусмотренные Законом РФ «О защите прав потребителей».

5.3. Для осуществления функций контроля за деятельностью Управляющей организации по выполнению настоящего договора и обеспечения взаимодействия с ней Собственники решением общего собрания вправе учредить домовый комитет (выбрать старшего по дому, старших по подъезду), наделив его указанными полномочиями.

6. Срок действия и порядок прекращения договора.

6.1. Настоящий договор заключается сроком на _____. Вступает в силу с момента подписания и действует до «_____» _____ 20__ года.

По окончании срока действия договора при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом настоящий договор считается продленным на тот же срок, на предусмотренных договором условиях.

При этом, заявление собственника о расторжении настоящего договора может быть сделано только на основании решения общего собрания собственников помещений дома.

6.2. В случае ненадлежащего исполнения условий договора со стороны Управляющей организации, Собственник, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в порядке, определенном Гражданским кодексом Российской Федерации. При этом, Собственники обязаны возместить все понесенные управляющей организацией расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом дома, предоставлением коммунальных услуг, понесенные управляющей организацией до момента прекращения договора, а также убытки.

2.1.2. Обеспечить предоставление Собственникам помещений в доме, а также лицам, совместно с ними проживающим, коммунальных услуг в необходимых для них объемах, в соответствии со степенью благоустройства дома: холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

Кроме того, при наличии технической возможности в доме обеспечивать услугами горячего водоснабжения и газоснабжения.

Услуги должны быть предоставлены надлежащего качества, безопасные для жизни, здоровья и не причиняющие вреда имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.1.3. Обеспечить оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, в пределах денежных средств, поступивших от Собственников, в соответствии с утвержденным перечнем работ на соответствующий год:

- услуги по техническому обслуживанию и ремонту строительных конструкций дома;
- услуги дворового и внутридомового освещения мест общего пользования;
- услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов;
- услуги по уборке внутриподъездных лестничных площадок и маршей (собственники помещений на общем собрании собственников помещений подъезда вправе принять решение об отказе от данной услуги, представив в управляющую организацию письменное уведомление (заявление));
- услуги по уборке и содержанию придомовой территории, а также содержанию и уходу за зелеными насаждениями, высаженными на придомовой территории;
- услуги по техническому обслуживанию и ремонту систем отопления и горячего водоснабжения*;
- услуги по техническому обслуживанию и ремонту систем водоснабжения и канализации;
- услуги по техническому обслуживанию и ремонту систем вентиляции (прочистка вентканалов);
- услуги по ремонту и обслуживанию лифтов*;
- услуги по ремонту и техническому обслуживанию электрических сетей;
- услуги по ремонту и техническому обслуживанию систем газоснабжения*.

Работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений дома производятся в соответствии с утвержденным общим собранием Собственников перечнем работ по дому на соответствующий год.

Настоящий перечень может быть изменен (расширен или уменьшен) на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.4. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю.

2.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей по выполнению ремонтных

* услуги, предоставляются в домах, имеющих соответствующее оборудование

работ общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и Приложением № 1 к настоящему договору.

2.1.6. Производить в установленном действующими нормативными актами порядке уменьшение размера платы за жилищные и коммунальные услуги в случае их предоставления ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

2.1.7. По требованию потребителя направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

2.1.8. Производить по требованию потребителя сверку платы за жилищно-коммунальные услуги.

2.1.9. Вести учет хозяйственно-финансовых операций, в том числе учет расходов и доходов по содержанию и ремонту многоквартирного дома, составление бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

2.1.10. Ежегодно, в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным, представлять отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

Отчет размещается на официальном сайте управляющей организации, на досках объявлений у подъездов дома и направляется в письменном виде одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

2.1.11. Представлять Собственникам для утверждения предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ на предстоящий год.

Предложения управляющей организации размещаются на официальном сайте управляющей организации, на досках объявлений у подъездов дома и направляется в письменном виде одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

2.1.12. Использовать поступающие денежные средства исключительно на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и оплату коммунальных услуг.

2.1.13. Не допускать использования общего имущества дома в каких-либо целях, могущих привести к любому виду ущерба или противоречащих каким-либо требованиям и интересам Собственника.

2.1.14. Представлять Собственникам, не позднее 5 числа, следующего за истекшим месяца платежные документы для расчетов за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Платежные документы доставляются до почтового ящика.

2.1.15. Вести единый лицевой счет по жилому помещению. В случае, если жилое помещение принадлежит нескольким собственникам, лицевые счета могут быть разделены на основании заявления любого из собственников.

2.1.16. Производить начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги по установленным ценам и тарифам.

самостоятельно уменьшить перечень выполняемых работ исходя поступающих денежных средств.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.4. Оплата услуг и работ по содержанию и ремонту жилого помещения, коммунальных услуг производится до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании платежных документов, путем внесения наличных денежных средств в кассу Управляющей организации, путем безналичных расчетов – перечислением со счетов в банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, а также иными не запрещенными законом способами.

3.5. В случае если Собственник по какой-либо причине не получил квитанцию, либо утратил ее, повторная выдача квитанции производится в бухгалтерии управляющей организации при личном обращении Собственника либо его представителя.

3.6. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за содержание и ремонт жилья, коммунальные услуги Собственник (должник) обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4. Ответственность сторон.

4.1. Ответственность управляющей организации:

4.1.1. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по договору в порядке и размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с условиями настоящего договора и границей эксплуатационной ответственности.

4.1.2. Управляющая организация не несет ответственности:

- за неисполнение обязательств по договору, если Собственник несвоевременно или ненадлежащим образом исполняет свои обязательства, в том числе оплату услуг, не принимает решения об установлении размера платы, перечня оказываемых услуг, обеспечивающего надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме;

- за не предоставление услуг и невыполнение сроков исполнения работ по причине стихийных бедствий, войн и крупных аварий у поставщиков энергоносителей, действий органов власти и управления, других обстоятельств непреодолимой силы, действия (бездействия) второй стороны, которые препятствовали выполнению обязательств и не могли быть предусмотрены или предотвращены управляющей организацией.

4.2. Ответственность Собственника:

4.2.1. Собственник несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и правил пользования помещением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Получать коммунальные услуги в необходимых объемах и надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.2. Получать в Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

2.4.3. Получать в Управляющей организации акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные законодательством сроки.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника (проживающих совместно с ним лиц) вследствие непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также морального вреда в порядке и размерах, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4.5. Вносить предложения по улучшению деятельности по управлению домом.

2.4.6. Поручать другим лицам вместо него вносить плату любыми способами, не противоречащими действующим нормативным актам.

2.4.7. Вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения.

2.4.8. Осуществлять предварительную оплату содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг в счет будущих месяцев, с последующим перерасчетом в случае изменения цен и тарифов.

2.4.9. Иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3. Порядок определения цены договора и проведения расчетов.

3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги по договору включает в себя:

3.1.1. плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.2. плату за коммунальные услуги - холодное и горячее (при наличии) водоснабжение, водоотведение, газоснабжение (при наличии), электроснабжение, отопление.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства с учетом предложений управляющей организации, на общем собрании собственников помещений дома и на срок один календарный год (с 1 января по 31 декабря).

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

При этом, в случае если органом местного самоуправления размер платы и перечень работ и услуг по содержанию дома не утвержден, или утвержден в размере не обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, управляющая организация вправе

Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

В случае временного отсутствия Собственника, либо членов его семьи в месте постоянного жительства, производится перерасчет платежей в порядке, определенном действующими нормативными актами.

2.1.17. Вести первичный прием и оформление документов, необходимых для регистрации граждан по месту жительства или пребывания, выдавать им необходимые справки, осуществлять взаимодействие с отделением УФМС России по Свердловской области в Ревдинском районе.

2.1.18. Принять на себя обязательство в том, что ни Управляющая организация, ни один из ее сотрудников никогда не будет предпринимать действий, противоречащих интересам Собственника.

2.1.19. В письменной форме информировать Собственников помещений об изменении размера платы за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги не позднее чем за 15 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

2.1.20. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию (принятую ранее управляющей организацией и сформированную в период обслуживания дома) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы вновь избранной управляющей организации, либо одному из собственников, в порядке, определенном п. 10 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Изготовление и восстановление недостающих документов осуществляется на основании принятого Собственниками решения.

2.1.21. Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры для устранения указанных в них недостатков, а также направлять заявителю ответ в установленный действующим законодательством срок. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его письменно о принятом по заявленному вопросу решении.

2.1.22. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Требовать внесения платы за предоставленные жилищные и потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения последними обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также указанных в пункте 2.2.2. настоящего договора.

2.2.4. Прибегать к любым законным методам для обеспечения успешного выполнения задачи управления домом.

2.2.5. Осуществлять самостоятельный выбор предприятий – поставщиков коммунальных услуг, исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и прием персонала для выполнения работ по содержанию и обслуживанию дома.

2.2.6. Хранить и обрабатывать любым не запрещенным способом информацию о персональных данных Собственника и совместно проживающих с ним лиц в целях исполнения настоящего договора, а также передавать указанные данные государственным и муниципальным органам в целях осуществления ими своих полномочий.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащее ему жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, правила предоставления коммунальных услуг гражданам, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3.2. Использовать жилое помещение только в соответствии с его назначением. Не допускать размещения в жилом помещении промышленных производств.

2.3.3. Нести бремя расходов на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.3.4. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу управляющей организации по телефону (34397) 2 03 06 или обратившись лично по адресу г. Ревда, ул. Чайковского, д. 4а, а при наличии возможности, принять все возможные меры по их устранению.

2.3.5. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу управляющей организации по телефону (34397) 2 03 06 или обратившись лично по адресу г. Ревда, ул. Чайковского, д. 4а и в аварийно-спасательную службу.

2.3.6. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

2.3.7. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.8. При реконструкции и отделке помещения не возводить неразъемных укрытий санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом многоквартирного дома.

2.3.9. Информировать Управляющую организацию в письменном виде об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений, в том числе о вселении в квартиру временных или новых жильцов.

2.3.10. Ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также оплачивать коммунальные услуги.

2.3.11. Без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Управляющей организацией:

- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру в квартире;

- не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью более 1,3 кВт каждая к сети электроснабжения многоквартирного дома без выполнения требуемой реконструкции сети электроснабжения помещения (подъезда, дома). Предельно допустимая мощность одновременно включенных электроприборов в квартире не должна превышать: 7 кВт – для домов с электрическими плитами, 3 кВт – для домов с газовыми плитами.

2.3.12. Ежегодно, до начала календарного года утвердить на общем собрании собственников помещений в доме перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на следующий год (Приложение № 2) в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.13. Ежегодно, до начала календарного года, с учетом предложений Управляющей организации, утвердить на общем собрании собственников помещений в доме плату за содержание и ремонт жилого помещения на следующий год, в размере, обеспечивающем оказание услуг и выполнение работ согласно утвержденного перечня, в порядке, определенном разделом 3 настоящего договора.

2.3.14. При установке в квартире индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг оформить соглашение о порядке использования ИПУ, которое после подписания сторонами становится неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3.15. При наличии индивидуальных приборов учета ежемесячно, с 10 по 23 число текущего месяца, в письменном виде передавать их показания в управляющую организацию путем заполнения специальных граф в счете-квитанции, либо иным предусмотренным действующим законодательством способом.

2.3.16. Не оставлять в режиме ожидания бытовые машины и приборы при отсутствии проживающих в помещении.

2.3.18. При выезде жильцов из помещения на срок более 3 дней закрывать запорную арматуру на подводящем трубопроводе к санитарно-техническим приборам, отключать электроприборы, уведомить Управляющую организацию и (или) соседей о возможном доступе в помещение в случае возникновения аварийной ситуации.

2.3.19. Оказывать Управляющей организации всемерную поддержку в процессе выполнения настоящего договора.

2.3.20. Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнера, перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери.

2.3.21. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.