

- 2.3. Осуществить в срок не позднее 30 дней с даты подписания Договора приемку многоквартирного дома для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту.
- 2.4. Обеспечить надлежащее выполнение работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденным Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, другими действующими нормативными правовыми актами и условиями настоящего Договора.
- 2.5. Обеспечить выполнение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.
- 2.6. Обеспечить надлежащее выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в объемах, с периодичностью и в сроки, предусмотренные Перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома на планируемый год.
- 2.7. Обеспечить аварийно-техническое обслуживание многоквартирного дома, организовывать работы по ликвидации аварий и их последствий.
- 2.8. Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на содержание и управление многоквартирным домом, выставление платежных документов, осуществление расчетов и начислений жилищно-коммунальных услуг.
- 2.9. Производить начисление платежей, предусмотренных настоящим договором и выставлять соответствующие счета не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.
- 2.10. Извещать Собственника об изменении цены по настоящему договору и тарифов на коммунальные услуги, в установленных законодательством случаях путем размещения объявлений в местах общего пользования доступных для обозрения.
- 2.11. Не чаще 1-го раза в год, предоставить отчет Собственнику или его представителю о выполнении условий настоящего договора за предыдущий год путем размещения такого отчета в местах общего пользования доступных для обозрения и на сайте www.reformagkh.ru.
- 2.12. Обеспечить выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объемах и в сроки, предусмотренные Планом текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на планируемый год, определенным общим собранием собственников.

3. Обязанности Собственника

- 3.1. Собственник обязан:
- 3.2. Использовать помещения, принадлежащие на праве собственности Собственникам, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ, действующими законодательными, нормативными правовыми актами РФ.
- 3.3. Соблюдать «Правила пользования жилыми помещениями», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. № 25, правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять требования пожарной безопасности.
- 3.4. Соблюдать правила предоставления коммунальных услуг гражданам.
- 3.5. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом состоянии, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри жилого помещения.
- 3.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Обслуживающей организации. Своевременно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неисправностях и неудобствах для проживания, относящихся к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, жилого помещения.
- 3.7. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц – пользователей помещений.
- 3.8. Устранять за свой счет все повреждения принадлежащих Собственнику на праве собственности помещений, а также производить оплату ремонта или замены поврежденного электрооборудования и иного имущества, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц совместно с ними проживающих или находящихся по их воле в принадлежащих Собственнику помещениях, устранять аварии на внутриквартирных сетях отопления и ГВС после сварочного шва присоединения сети к общедомовой системе ГВС и отопления.
- 3.9. Устранять за свой счет все повреждения общего имущества в многоквартирном доме, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, либо лиц совместно с ними проживающих или находящихся по их воле в принадлежащих Собственнику помещениях.
- 3.10. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.
- 3.12. При переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройстве, перепланировке в установленном действующими законодательными, нормативными и правовыми актами РФ, Краснодарского края и города Краснодара в порядке помещений в многоквартирном доме, принадлежащих на праве собственности Собственнику, представлять Управляющей организации:
 - заверенные копии правоустанавливающих документов,
 - подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения;
 - заверенную копию технического паспорта помещения с внесенными изменениями;
 - копию постановления главы города о смене статуса помещенияОбеспечивать за свой счет внесение изменений в технический паспорт многоквартирного дома.