

Права и обязанности сторон

2. Обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.2. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и города Новороссийска, регулирующими жилищные отношения, а также настоящим Договором.

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», утвержденными 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-диспетчерское 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.

2.9. Производить начисление платежей, предусмотренных настоящим договором и выставять соответствующие счета не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным.

2.10. Извещать Собственника об изменении цены по настоящему договору и тарифов на коммунальные услуги, в установленных законодательством случаях.

2.11. По заявлению собственника, о не чаще 1-го раза в год, предоставить отчет Собственнику или его представителю о выполнении условий настоящего договора за предыдущий год.

2.12. Предоставлять Собственнику жилого помещения выписку из лицевого счета, за плату установленную Управляющей организацией.

2.13. 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, утвержденного по решению общего собрания собственников.

3. Обязанности Собственника

3.1. Собственники обязаны:

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.