

ситуации. Доступ должен быть предоставлен в любое время суток, без временных ограничений, не позднее 1 часа с момента предъявления такого требования. Требование считается предъявленным в случае звонка на телефон Собственника или его представителя, имеющего возможность доступа в Помещение, предъявления письменного требования или сообщение о таком требовании любым другим способом.

3.3.5. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных настоящим договором платежей, согласно фактических затрат Управляющей компании, в случае если указанный мусор не был вывезен собственником в течение двух дней со дня складирования на общей территории Управляющей компании.

3.3.6. Своевременно представлять Управляющей компании сведения:

- о смене Собственника с указанием Ф.И.О. нового Собственника и даты вступления нового Собственника в свои права и представить Управляющей компании копию договора купли-продажи нежилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или арендатора (не позднее трех дней после совершения данного факта)

3.3.7. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома, для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

3.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компании.

3.3.9. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего договора.

3.3.10. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

3.3.11. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не нарушать пломбировку счетчиков, не производить изменения их местоположения в составе инженерных сетей и не производить их демонтаж без согласования с Управляющей компанией.

3.3.12. Своевременно осуществлять проверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Йошкар-Олы в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.3.13. Не производить слив воды из системы и приборов отопления самостоятельно.

3.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.15. Представлять Управляющей компании показания приборов учета до последнего числа расчетного месяца.

3.3.16. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке или переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными актами, а также интересами Управляющей компании, собственников иных жилых помещений и соседей.

3.3.17. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией, не установленных договором работ или услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника либо в связи с нарушением Собственником своих обязательств по настоящему договору, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Йошкар-Ола.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за помещение, коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Плата за помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. электроснабжение мест общего пользования;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроэнергию.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с установленными тарифами.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение установленных администрацией тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым администрацией г. Йошкар-Ола в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

Размер платы за оказываемые услуги и выполняемые работы по Договору изменяется ежегодно в соответствии с увеличением цен на жилищно-коммунальные услуги на основании требований действующего законодательства и иных нормативно-правовых актов, в том числе Постановлений Правительства Российской Федерации и Приказов Федеральной службы по тарифам РФ. Такое увеличение не может превышать цену, умноженную на предельные индексы изменения цен, на данные виды услуг, которые устанавливаются федеральными органами государственной власти.

Управляющая компания обязана информировать собственников об изменении размера платы.

4.4. Собственник вносит плату на расчетный счет Управляющей компании не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным, путем размещения его в почтовом ящике, за доступ в который несет ответственность непосредственно собственник.

4.6. Неиспользование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия только при наличии своей вины.

5.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, Собственник не несет.

5.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие по вине Собственника, в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. Собственник несет ответственность за нарушение требований, пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления соответствующей территории в соответствии с действующим законодательством.

5.8. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последнее несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.