Приложение №7
к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Требования к собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, а также к Управляющей организации, обеспечивающие исполнение условий Договора**

**1. Требования к собственникам помещений и иным потребителям**

Собственники помещений и иные потребители обязаны:

1.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору, взносы на капитальный ремонт.

1.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

Представлять Управляющей организации информацию о показаниях индивидуальных приборов учета ежемесячно с 20 по 21 число отчетного месяца, путем сложения информации в специально отведенный почтовый ящик либо по электронной почте: schetchiki@list.ru.

1.3.Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности.

1.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб)в принадлежащее (используемое) собственником или иным потребителем помещениедля осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и (или) устранения аварийных ситуаций, а также проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

1.5. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону Управляющей организациии (или) в аварийно-диспетчерскую службу ( тел. 5-45-45; 5-54-47), при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

1.6. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии в помещении проживающих потребителей.

1.7. В случае заключения собственниками помещений и иными потребителями договоров с операторами связи о предоставлении услуг связи, уведомлять Управляющую организацию (по телефону, по эл.почте, письменно) о дате и времени выполнения работ операторами связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, не позднее, чем за 2 дня до планируемого дня выполнения таких работ.

**2. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями**

Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

к) соблюдать Правила пожарной безопасности на загромождать лестничные марши и площадки, не хранить легковоспламеняющиеся средства, осторожно обращаться с электробытовыми приборами.

**3. Требования к собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лицам**

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях Договора и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией,в следующем порядке:

3.1. В течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление об Управляющей организации, о размере платы за содержание и ремонт общего имущества, порядке ее внесения, о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей нанимателей и арендаторов.

3.2. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п.3.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

3.3. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п.3.1. настоящего Приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

3.4.Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее даты начала действияДоговора, если такая информация не содержится в составе документации, переданной Управляющей организации в соответствии с п.3.4.Договора.

3.5. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

**4. Требования к Управляющей организации, которые вправе предъявлять собственники и иные потребители**

Собственники и иные потребители в многоквартирном доме вправе требовать от Управляющей организации или его Представителя, а Управляющая организация обязана обеспечить:

4.1.В течении 10 дней с момента обращения, выдачу справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

4.2. Сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы по Договору, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени).

4.3. На основании письменной заявки потребителя составление акта о нанесении ущерба общему имуществу и(или)имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

4.4. На жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) потребителей на качество работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных услуг, их рассмотрение и исполнение, а также в сроки, установленные жилищным законодательством, получение от Управляющей организации ответа об её (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

4.5. Возмещение убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

4.6. Получение сведений о правильности начисления предъявленных по платежному документу к уплате размера платы по Договору, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией штрафов, пеней.

4.7. Проведение проверок качества выполненных работ, предоставляемых услуг, оформление и предоставление соответствующего акта по результатам такой проверки.

4.8. Изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в порядке, установленном в Приложении № 12 к Договору, а в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

4.9. Предъявление документов от работников Управляющей организации или его Представителей подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с исполнением Договора (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

4.10.Возможность осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией его обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 18 к Договору.