Приложение №1
к договору управления
№ ГИ9-22 30.11.2022

«ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ»

1. Право собственности на Помещение возникает (прекращается) у Собственника: с момента государственной регистрации права на помещение в МКД (далее Помещение); в силу закона; на основании судебного решения, вступившего в законную силу; иных законных обстоятельств.
2. Одновременно с установлением права собственности на Помещение у Собственника возникает право общей долевой собственности на общее имущество МКД пропорционально Доле Собственника.
3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе подключиться к инженерным сетям общего имущества в пределах отпущенных мощностей, пользоваться инфраструктурой МКД, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории МКД.
4. С даты, когда Помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (с наиболее ранней из перечисленных дат), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора.
5. УО обязана приступить к исполнению настоящего договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении МКД, если иной срок не предусмотрен решением ОСС.
6. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения либо инфраструктуры, либо части общего имущества МКД, в том числе непроживание в жилом помещении Собственника, - не является основанием для освобождения Собственника от платы за услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.
7. Уполномоченными лицами собственников МКД являются Председатель Совета МКД, члены Совета МКД, старшие по подъезду и иные лица, определенные решением ОСС.
8. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом МКД и личным имуществом (помещением) Собственника является:
   • на системах горячего и холодного водоснабжения — первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, включая само устройство, первые запорно-регулировочные краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков; при отсутствии запорно-регулирующей арматуры - любое первое соединительное устройство, расположенное на этих сетях. При этом отключающие устройства, сантехническое оборудование полотенцесушители - являются имуществом собственника.
   • на системах отопления – первые отключающие или соединительные устройства, расположенные на ответвлениях от стояков. При этом отключающие устройства, радиаторы, полотенцесушители (змеевики) являются имуществом собственника.
   • на системе водоотведения (канализации) — плоскость раструба первого тройника на внутренней разводке, идущей от канализационного стояка и расположенной в помещении Собственника - является имуществом собственника;
   • на системе электроснабжения — первое от линейной проводки отключающее устройство, включая само устройство, являются имуществом собственника.

Самостоятельно установленное Собственником инженерное оборудование, замененные инженерные сети (в т.ч. материалы) становятся зоной ответственности Собственника.

9. Максимально допустимая мощность электрических приборов, оборудования и бытовых машин, которые потребитель может использовать для удовлетворения бытовых нужд, составляет для домов с плитой на природном газе – 3 кВт; с электроплитой – 7 кВт. При использовании бытовых приборов собственники/наниматели обязаны учитывать их суммарную мощность, не допуская превышения установленной максимально допустимой мощности разрешенной для дома, в котором расположена квартира. Максимально допустимая мощность на все электророзетки, размещенные в квартире составляет 2 кВт.

10. Оповещение Собственников производится не менее чем за 3 дня, путем доведения информации в соответствии с Приложением №3 настоящего Договора, в следующих случаях:
    - о проведении и результатах общих собраний собственников;
    - о внесении изменений и дополнений в договор управления;
    - о предоставлении отчета и акта выполненных работ;
    - об изменении платы за содержание помещения и перечня работ по содержанию жилья и ремонту;
    - направления претензий и уведомлений о необходимости погашения задолженности и введения ограничения по коммунальным услугам;
    - проведение планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу МКД;
    - проведение проверки состояния индивидуальных приборов ИПУ и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях;
    - иных уведомлений, предложений и сообщений, связанных с исполнением обязательств УО и Собственников;

11. ПД на оплату жилищно-коммунальных услуг доставляется до почтового ящика помещения либо размещается на официальных сайтах в интернет ресурсе (личный кабинет собственника на сайте УО (www.oooirkc.ru), либо в ГИС ЖКХ). По заявлению Собственника ПД может быть доставлен на электронную почту Собственника и/или в личный кабинет мобильного приложения «ИРКЦ Сибай». При необходимости собственники могут до 5-го числа каждого месяца самостоятельно получать бумажный вариант платежного документа (ПД) в абонентном отделе по адресу г.Сибай, пр.Горняков, д.8/1. В любом случае квитанции считаются полученными 5-го числа каждого месяца, следующего за отчетным.
12. Стороны договорились о предоставлении Собственником УО адреса электронной почты для направления корреспонденции. В случае направления корреспонденции на электронный адрес, предоставленный Собственником, она считается полученной с момента отправки на электронный адрес.
13. Предоставление информации либо внесение изменений в лицевой счет жилого/нежилого помещения МКД производится на основании выписки из Единого Государственного Реестра Невижимости (далее ЕГРН) либо иного правоустанавливающего документа, согласно действующему законодательству. Срок действия выписок из ЕГРН тридцать дней с момента выдачи.
14. Лицевой счет (ЛС) – уникальный номер помещения, присвоенный на основании кадастрового номера ЕГРН и почтового адреса помещения, содержащий индивидуальные реквизиты помещения: площадь, количество комнат, количество проживающих и т.п.

Управляющая организация:
Директор _____ Ильясова И.А.

Представитель собственников
_____