

«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 непроживания 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-регулирующие 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.oooirks.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 Недвижимости (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

