Приложение №
к договору управлен
№ Ч26-22 от 30.11.2022

«ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ»

1. Право собственности на Помещение возникает (прекращается) у Собственника: с момента государственной регистрации права на помещение в МК (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 имущ ство МКД пропорционально Доле Собственника.
3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передач Собственник вправе подключиться к инженерным сетям общего имущества в пределах отпущенных мощностей, пользоваться инфраструктурой МКД, соблюд 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 н стоящего 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 Российск 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 непрожи ние в жилом помещении Собственника, - не является основанием для освобождения Собственника от платы за услуги по Договору, определенной в соответс вии с действующим законодательством.
7. Уполномоченными лицами собственников МКД являются Председатель Совета МКД, члены Совета МКД, старшие по подъезду и иные лица, опред ленные 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 са устройство, первые запорно-регулировочные краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков; при отсутствии запорно-регулирующей арматур - любое первое соединительное устройство, расположенное на этих сетях. При этом отключающие устройства, сантехническое оборудовани полотенцесушители - являются имуществом собственника.
   - на системах отопления – первые отключающие или соединительные устройства, расположенные на ответвлениях от стояков. При этом отключающ устройства, радиаторы, полотенцесушители (змеевики) являются имуществом собственника.
   - на системе водоотведения (канализации) — плоскость раструба первого тройника на внутренней разводке, идущей от канализационного стояка и расп ложенной в помещении Собственника - является имуществом собственника;
   - на системе электроснабжения — первое от линейной проводки отключающее устройство, включая само устройство, являются имуществ собственника.

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

9. Максимально допустимая мощность электрических приборов, оборудования и бытовых машин, которые потребитель может использовать д удовлетворения бытовых нужд, составляет для домов с плитой на природном газе – 3 кВт; с электроплитой – 7 кВт. При использовании бытовых прибор собственники/наниматели обязаны учитывать их суммарную мощность, не допуская превышения установленной максимально допустимой мощност разрешенной для дома, в котором расположена квартира. Максимально допустимая мощность на все электророзетки, размещенные в квартире состав ля 2 кВт.
10. Оповещение Собственников производится не менее чем за 3 дня, путем доведения информации в соответствии с Приложением №3 настоящего Договора, 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 (ил 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 интерн ресурсе (личный кабинет собственника на сайте УО (www.oooirkc.ru), либо в ГИС ЖКХ). По заявлению Собственника ПД может быть доставлен на электро ную почту Собственника и/или в личный кабинет мобильного приложения «ИРКЦ Сибай». При необходимости собственники могут до 5-го числа каждо месяца самостоятельно получать бумажный вариант платежного документа (ПД) в абонентном отделе по адресу г.Сибай, пр.Горняков, д.8/1. В любом случа 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 направлени 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 Единого Государственного Реестра Невижимости (далее ЕГРН) либо иного правоустанавливающего документа, согласно действующему законодательств 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, содер жащий индивидуальные реквизиты помещения: площадь, количество комнат, количество проживающих и т.п.

Управляющая организация:
Директор _____ Ильясова И.А.

Представитель собственников
_____

ООО «ИРКЦ»