

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРОЖИВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: г. Пермь, ул. Уинская, д. 29, ТСЖ «Уинская 29»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает и регламентирует порядок проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Уинская, д. 29 (далее – многоквартирный дом), порядок пользования собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме, размеры, порядок, сроки внесения платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, порядок прекращения (ограничения) предоставления коммунальных услуг.

1.2. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

Общее имущество в многоквартирном доме (общее имущество) - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Придомовая территория – территория, отведенная в установленном порядке под один жилой дом, многоквартирный жилой дом и связанные с ним хозяйственные и технические здания и сооружения.

Придомовая территория включает в себя: территорию под жилым (многоквартирным) домом; проезды и тротуары; озелененные территории; игровые площадки для детей; площадки для отдыха; спортивные площадки; площадки для временной стоянки автомобилей; площадки для хозяйственных целей; площадки для выгула собак; площадки, оборудованные для сбора твердых бытовых отходов; другие территории, связанные с содержанием и эксплуатацией дома.

Коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение (холодное водоснабжение и нагрев), канализация (водоотведение), подача электрической и тепловой энергии (отопление).

Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Общая площадь помещения для расчетов за коммунальные услуги и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – сумма площадей всех помещений квартир или нежилых помещений, включая площади встроенных шкафов, темных комнат (кладовок) и т.п., согласно свидетельства о праве собственности на помещение, иного правоустанавливающего документа на помещение (свидетельства о праве оперативного управления и т.п.) и технического паспорта помещения, на основании которого производилась регистрация прав на помещение. Площади летних помещений (застекленные и открытые лоджии, балконы, террасы) в оплачиваемую общую площадь квартиры не включаются.

Тарифы и нормативы – нормативы потребления и стоимость потребляемых коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые устанавливаются решением уполномоченного государственного органа или органов местного самоуправления.

Индивидуальный прибор учета – опломбированное средство измерения потребленной холодной и горячей воды, а также электроэнергии, расположенное в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома, устанавливаемое организацией, имеющей лицензию, с обязательным согласованием с Товариществом.

Коллективный (общедомовой) прибор учета – опломбированное средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, потребленных многоквартирным домом, устанавливаемое организацией имеющей лицензию с обязательным согласованием с поставщиком коммунальных услуг.

Крупногабаритный мусор (КГМ) - отходы производства, хозяйственной деятельности и потребления, утратившие свои потребительские свойства, размерами более 75 см в одну из сторон (в том числе мебель, бытовая техника, тара и упаковка от бытовой техники, мусор от ремонта и реконструкции квартир и мест общего пользования в многоквартирном доме и другой).

Твердые бытовые отходы (ТБО) - мелкие бытовые отходы производства и потребления, образующиеся в результате жизнедеятельности населения.

Текущий ремонт – планово-предупредительный профилактический ремонт отдельных элементов и частей инженерных систем объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

Капитальный ремонт – комплексный ремонт инженерных систем объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

Аварийная ситуация – внезапный выход из строя отдельных элементов части или комплекса системы, отвечающих за жизнеобеспечение многоквартирного дома, вызванный внутренними или внешними обстоятельствами, в т.ч. действиями третьих лиц.

Ограничение предоставления коммунальных услуг - временное уменьшение Товариществом объемов (количества) подачи собственнику отдельных коммунальных ресурсов и (или) ввод режимного предоставления коммунальных услуг.

1.3. Управление многоквартирным домом осуществляет Товарищество собственников жилья «Уинская 29» (далее – Товарищество).

1.4. Товарищество обеспечивает надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояния многоквартирного дома и придомовой территории; техническую инвентаризацию жилого дома, предоставление коммунальных услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

1.5. Товарищество от своего имени заключает договоры с производителями (поставщиками) коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. При этом Товарищество, действуя в интересах собственников (конечных потребителей услуг и работ), является посредником между производителями (поставщиками) таких услуг и работ и собственниками помещений в многоквартирном доме.

1.6. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и носит бессрочный характер.

1.7. Правом изменения, дополнения настоящего Положения, приостановления, отмены его действия обладает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по указанным вопросам принимается большинством голосов (более 50 %) от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

1.8. Действие настоящего Положения распространяется на собственников, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, членов семьи собственника жилого помещения, нанимателей жилого помещения по договору социального или коммерческого найма, членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального или коммерческого найма, иных пользователей жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме, вне зависимости от того, проживают ли указанные лица в многоквартирном доме или нет.

1.9. Настоящее Положение обязательно также и для посторонних лиц, временно находящихся в многоквартирном доме (гости и т.п.).

1.10. За несоблюдение настоящего Положения собственники помещений несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

Документом, подтверждающим факт нарушения настоящего Положения, является Акт о нарушении Порядка проживания, составленный представителем Товарищества в присутствии двух свидетелей. Решение по размеру компенсации за нарушение пунктов данного Положения принимается большинством голосов (более 50 %) от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

1.11. Собственник несет ответственность за действия своих гостей, нарушающих настоящее Положение.

1.12. Все заявления, жалобы, запросы и т.п. обращения собственников по вопросам деятельности Товарищества направляются в Товарищество в письменной форме.

1.13. Собственники, представляющие интересы Товарищества в судах, прокуратурах, налоговых, иных органах государственной власти и (или) органов местного самоуправления, имеют право на получение компенсации своих расходов, подтвержденных соответствующими документами, после одобрения действий собственника правлением Товарищества и на основании решения правления Товарищества.

1.14. Товарищество по решению правления Товарищества вправе заключить договор имущественного страхования своей ответственности перед собственниками и третьими лицами.

1.15. Товарищество несет ответственность за содержание общего имущества собственников. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1.16. Товарищество не несет ответственности перед собственниками за недостатки их личного имущества (в том числе индивидуальных приборов учета), возникших по вине застройщика. В случае обнаружения собственниками недостатков их личного имущества в пределах гарантийного срока,

собственники напрямую обращаются к застройщику: (почтовый адрес) ЗАО «ПИК-Регион», 123242 г. Москва обл., ул. Баррикадная, 19, стр 1.

2. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

2.1. В целях соблюдения порядка и чистоты в многоквартирном доме собственники помещений обязаны:

2.1.1. Бережно относиться к общему имуществу, не допускать его загрязнения, разрушения и порчи.

2.1.2. Использовать жилое помещение по назначению (для проживания граждан). Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение в соответствии с действующим законодательством РФ. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

2.1.3. Соблюдать права и законные интересы проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований действующего законодательства РФ.

2.1.4. При проживании в квартире гостей в течение более 7 (семи) дней, а также при сдаче квартиры в аренду, письменно сообщить об этом Товариществу с указанием количества фактически проживающих в квартире лиц в срок не позднее пяти дней с момента начала проживания в квартире гостей и (или) арендаторов.

2.1.5. Соблюдать принятый тихий час и не выполнять нарушающие тишину работы или не заниматься какой-либо другой деятельностью, нарушающей тишину, во время тихого часа.

Для тихого часа устанавливается следующее время:

- в рабочие дни с 22:00 до 8:00, а также с 13:00 до 15:00.
- в выходные и праздничные дни – с 16.00 до 11.00

Собственники помещений не вправе производить строительные работы с использованием источников повышенного шума (перфораторов, дрелей, молотков и т.п.) более 4 (четырёх) часов в течение рабочего дня и после 18:00.

Для комфортного проживания в доме необходимо:

- Радио, телевизоры и другие «шумопродуцирующие» устройства устанавливать всегда на комнатную громкость.
- Избегать любых громких звуков при открытых окнах и дверях, а также на балконах и лоджиях.
- Приучать детей к соблюдению покоя в доме и во дворе, особенно во время тихого часа, и не разрешать игры на лестничных площадках, в подвалах и коридорах, чердаках.

2.1.6. В целях обеспечения безопасности собственников, держать входные двери помещения собственника закрытыми, а в отсутствие собственника запертыми. Окна и балконные двери должны

быть запертыми в отсутствие собственников, а также в период, когда не требуется проветривание помещения.

2.1.7. При проведении ремонта в принадлежащем собственнику помещении последний обязан своими силами и за свой счет собрать и вывезти весь строительный и иной крупногабаритный мусор из многоквартирного дома за пределы придомовой территории, произвести влажную уборку лестничных площадок и лестниц в случае их загрязнения.

2.1.8. При переезде (въезде/выезде) собственник, а также бывший собственник, обязан убрать за собой весь мусор, образовавшийся в результате переезда в местах общего пользования, а также в полном объеме возместить Товариществу ущерб, причиненный в результате переезда (сбитые углы, косяки, царапины на стенах в местах общего пользования т.п.).

2.1.9. Своевременно своими силами и за свой счет очищать от наледи и снега остекленные балконы, балконные навесы, оконные карнизы и т.п. части помещений, принадлежащие собственнику.

2.1.10. Под размещение твердых бытовых отходов (далее – ТБО) использовать только предназначенные для такой цели мусорные контейнеры, установленные на придомовой территории.

2.1.11. Обеспечивать доступ ко всем общедомовым инженерным коммуникациям (сетям горячего и холодного водоснабжения, отопления и т.п.), в том числе к запорной арматуре, расположенным в помещении собственника, незамедлительно в любое время суток для производства работ по устранению аварий, а для производства плановых работ - в рабочее время, согласованное с собственником.

2.1.12. Незамедлительно (не позднее, чем через час) информировать Товарищество об обнаружении угрозы возникновения аварии на общедомовых инженерных коммуникациях, расположенных в помещении собственника, для ее предотвращения, а при возникновении аварии - для ее устранения.

2.1.13. Соблюдать установленные законодательством РФ санитарно-гигиенические требования норм и правил содержания домашних животных.

Хозяин животного должен заботиться о том, чтобы его собака никому из соседей не причиняла неудобств ни шумом, ни загрязнениями, ни каким-либо другим способом.

Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в метах общего пользования должны быть в намордниках.

Домашних животных можно выгуливать без поводков в строго отведенных для этого местах; на остальной территории многоквартирного дома животных нужно держать на руках (в корзине, клетке) или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним, это правило распространяется также и для «безобидных» животных.

Выгул собак на детских площадках и на общих земельных участках строго запрещен.

Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории элементов совместного пользования, должны немедленно убирать за ними экскременты. Для этого случая владелец животного должен всегда иметь при себе подходящее средство (совок, кулёк или подобное).

Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Товарищество и иных собственников от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного или его поведением.

2.1.14 При установке кондиционера на фасаде многоквартирного дома уведомить Товарищество за 7 дней до установки. Собственник обязан ознакомиться с распиской об ответственности за причинение вреда общему имуществу многоквартирного дома, а также третьим лицам, возникшего в связи с установкой кондиционера. В случае отказа от условий, изложенных в расписке, Товарищество имеет право отказать в установке кондиционера и потребовать разрешительную документацию на установку (согласие всех собственников многоквартирного дома).

2.2. Собственники помещений в многоквартирном доме не вправе:

2.2.1. В отсутствие соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме производить изменение границ и размера общего имущества в многоквартирном доме, производить работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменению его конструктивных элементов. Уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме путем его реконструкции.

2.2.2. В отсутствие соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме использовать общее имущество под размещение вывесок, рекламных конструкций, оборудования, иных объектов.

2.2.3. В отсутствие соответствующего решения правления Товарищества размещать на общем имуществе в многоквартирном доме проводку, иное оборудование, кондиционеры, дополнительные радио- и телевизионные антенны. Собственники вправе пользоваться коллективной телевизионной антенной.

2.2.4. Закладывать существующие места прокладки сантехнических коммуникаций капитальным способом. При изменении прокладки сантехнических коммуникаций необходимо сохранить доступ к ним путем использования легкосъёмных материалов. При возникновении аварийной ситуации, собственник, не обеспечивший доступ к сантехническим коммуникациям путем использования легкосъёмных материалов, за свой счет возмещает ущерб, причиненный такой аварией.

2.2.5. Использовать помещения в многоквартирном доме, относящиеся к общему имуществу под хранение своих личных вещей, загромождать ими лестницы, лестничные площадки, тамбуры, чердаки, иные помещения общего пользования. По разрешению правления Товарищества собственники вправе использовать под хранение своих личных вещей помещения, отведенные под кладовые решением правления Товарищества.

2.2.6. Оставлять без присмотра на детских площадках, пешеходных дорожках, газонах, местах стоянки автомобильного транспорта, иных местах общего пользования (за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с пунктом 2.2.5. настоящего Положения), детские коляски, манежи, самокаты,

велосипеды, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество. Товарищество за оставленные без присмотра вещи ответственности не несет.

2.2.7. Загромождать балконы вещами, хранить на балконах предметы, высота которых превышает высоту перил балкона. Одежду для просушки следует размещать ниже перил балкона.

2.2.8. Хранить (в том числе и в помещении собственника) взрывчатые, легковоспламеняющиеся, иные опасные для жизни и здоровья человека материалы.

2.2.9. Выбрасывать в мусорные контейнеры жидкие бытовые отходы, крупногабаритный мусор, а также отходы, образующиеся от производственной деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

2.2.10. Сбрасывать и оставлять пакеты с бытовым мусором в местах общего пользования и на прилегаемой территории дома в урнах для мелкого мусора.

2.2.11. Сбрасывать в канализационные трубопроводы бумагу, тряпки и другой мусор. В случае засорения стояка канализации работа по его очистке производится за счет средств собственников квартир, в пользовании которых находится этот стояк.

В случае засорения стояка канализации мусором ответственность за причиненный в результате этого имущественный ущерб кому-либо несут все собственники (наниматели) помещений, внутриквартирные сети канализации, которых подключены к засоренному стояку, пропорционально доле в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома (согласно площади помещения собственника (нанимателя)).

2.2.12. Курить и мусорить в местах общего пользования, сбрасывать пепел, окурки и любой другой мусор из окон и с балконов, чистить ковры, одежду, обувь и т.п. с балконов или в подъезде.

2.2.13. Оставлять автомобильный транспорт на расстоянии ближе 10 метров от стен многоквартирного дома, а также с включенным двигателем.

2.2.14. Оставлять автомобильный транспорт на газонах, пешеходных дорожках, детской площадке, других неорганизованных для стоянки автомобильного транспорта местах, загромождать автомобильным транспортом проход к подъездам, пешеходным дорожкам, въезд на придомовую территорию. В противном случае Товарищество не несет ответственности перед владельцами автомобильного транспорта за повреждение, утрату автомобиля. Стоянка прицепов, домиков на колесах, лодок, другого крупногабаритного транспорта на придомовой территории возможно только с разрешения Товарищества и только в местах, специально отведенных под стоянку таких транспортных средств. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Товариществом на придомовой территории может быть организована стоянка легкового транспорта за плату, направляемую на уставные цели Товарищества.

2.2.15. Осуществлять на придомовой территории мойку и ремонт автомобильного транспорта.

2.2.16. Содержать, разводить, кормить в общедомовых помещениях многоквартирного дома и на придомовой территории, а также на балконах домашних и диких животных и птиц. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

2.2.17. Без согласования с правлением Товарищества осуществлять вырубку зеленых насаждений, срез цветов, нарушать травяной покров газонов. Собственники вправе по предварительному согласованию с правлением Товарищества осуществлять посадку зеленых насаждений на придомовой территории и иных местах общего пользования.

2.2.18. Размещать на дверях, стенах, лестничных площадках, иных элементах общего имущества в многоквартирном доме объявления частного характера, листовки, плакаты и т.п. Правление Товарищества определяет место для размещения информации, касающейся деятельности Товарищества, и уведомляет об этом всех членов Товарищества. Правление Товарищества своевременно обновляет указанную информацию.

2.2.19. Рисовать, писать что-либо на стенах, дверях, ступенях и иных элементах общего имущества в многоквартирном доме.

3. ОПЛАТА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

3.1. Если иное специально не оговорено настоящим Положением, собственники помещений (либо иные лица по согласованию с собственником помещения и Товариществом) оплачивают коммунальные услуги и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере, определяемом по тарифам и нормативам, установленным органами местного самоуправления.

3.2. Если иное специально не оговорено настоящим Положением, нормативно-правовыми актами, плата за коммунальные услуги и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме для собственников нежилых помещений устанавливается в размере равном размеру платы для собственников жилых помещений.

3.3. При изменении тарифов и нормативов пропорционально изменяются тарифы и нормативы, применяемые Товариществом для определения стоимости коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Расчетный период для внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, платы за коммунальные услуги устанавливается равным календарному месяцу.

3.5. Плата за коммунальные услуги, за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

3.6. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Товариществу пени в порядке, размере и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.7. Плата за коммунальные услуги, за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносится на основании расчетного документа по оплате, направляемом Товариществом в место нахождения помещения либо место нахождения (место жительства) его собственника (если иное место направления не было согласовано с собственником помещения) не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата. В случае неисполнения данной обязанности Товариществом в надлежащий срок, обязанность по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме не прекращается и оплата должна быть произведена собственником помещения в течение 10-ти календарных дней с момента направления расчётного документа Товариществом.

3.8. Собственник помещения обязан для проведения перерасчета обязательных платежей информировать Товарищество в течение трех дней об изменениях, касающихся:

- количества лиц фактически проживающих (работающих и т.п.) в помещении;
- количества проживающих временно жильцов;
- снижения качества коммунальных услуг;
- технического состояния индивидуальных приборов учета;
- обо всех аварийных ситуациях или угрозе их возникновения, внезапного прекращения получения коммунальных услуг.

3.9. При возникновении экономии денежных средств Товарищества за счет разницы между суммами платежей собственников на оплату отопления, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения и суммами счетов, предъявляемых Товариществу ресурсоснабжающими организациями, Товарищество по решению Правления вправе направить сэкономленные денежные средства на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также на формирование резервного фонда Товарищества.

4. РАЗМЕРЫ, ПОРЯДОК И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

4.1. Услуги по холодному, горячему водоснабжению и водоотведению собственниками помещений, имеющих индивидуальные приборы учёта, оплачиваются по данным индивидуальных приборов учёта. Собственник помещения обязан ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета и в срок с 23-го по 25-е числа каждого текущего месяца в письменном виде направлять соответствующие данные в Товарищество, а также обеспечивать допуск уполномоченных лиц поставщиков коммунальных услуг и представителей Товарищества в занимаемое собственником помещение в заранее согласованное с ним время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для осуществления проверки правильности снятия собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

- 4.2. В случае неоднократного (2 и более раз) отказа собственника в допуске представителя Товарищества в занимаемое собственником помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета:
- 4.2.1. Товарищество направляет собственнику (в письменной форме) или вручает под роспись извещение о необходимости сообщить об удобных для собственника дате и времени снятия в течение месяца представителем Товарищества показаний индивидуальных приборов учета, а также о последствиях бездействия собственника;
- 4.2.2. Собственник обязан в течение недели со дня получения извещения, указанного в пункте 4.2.1 настоящего Положения, сообщить (в письменной форме) Товариществу о дате и времени снятия в течение месяца представителем Товарищества показаний индивидуальных приборов учета;
- 4.2.3. При невыполнении собственником обязанностей, указанных в пункте 4.2.2. настоящего Положения, Товарищество вправе произвести расчет размера платы за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг начиная с месяца, в котором была проведена последняя проверка правильности снятия собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;
- 4.2.4. После направления собственником Товариществу заявления (в письменной форме) о применении индивидуальных приборов учета для расчета размера платы за коммунальные услуги и снятия представителем Товарищества показаний индивидуальных приборов учета Товарищество обязано произвести перерасчет размера платы.
- 4.3. Собственники обязаны обеспечить оснащение принадлежащих им помещений индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.
- 4.4. Индивидуальные приборы учета устанавливаются собственником (нанимателем) по заявлению на имя председателя ТСЖ при наличии проекта лицензированной организации с выдачей технических условий Товариществом. Приборы учета должны быть зарегистрированы собственником в Товариществе. Индивидуальные приборы учета на холодное и горячее водоснабжение должны устанавливаться только в антимагнитном исполнении. Собственник обязан согласовать модель индивидуального прибора учета с правлением Товарищества.
- 4.5. Услуги **по холодному, горячему водоснабжению и водоотведению** помещений Заказчика, имеющих индивидуальные приборы учёта, оплачиваются по данным индивидуальных приборов учёта исходя из стоимости 1 куб. м на водоснабжение и водоотведение (тариф ресурсоснабжающей организации).
- 4.6. Стоимость услуг **по водоснабжению и водоотведению** помещений Заказчика, не имеющих индивидуальные приборы учёта, рассчитывается на 1 человека (фактически проживающего, работающего) исходя из нормативов водоснабжения и водоотведения на 1 человека, а также стоимости 1 куб. м. на водоснабжение и водоотведение (тариф ресурсоснабжающей организации).

4.7. Стоимость услуг **по горячему водоснабжению (нагрев)** помещений собственника, имеющих индивидуальные приборы учёта, оплачиваются по данным индивидуальных приборов учёта, исходя из стоимости 1 Гкал теплоэнергии (тариф ресурсоснабжающей организации).

4.8. Стоимость услуг **по горячему водоснабжению (нагрев)** помещений собственника, не имеющих индивидуальные приборы учёта, рассчитывается на 1 человека (фактически проживающего, работающего) исходя из нормативов потребления Гкал теплоэнергии на 1 человека, а также стоимости 1 Гкал теплоэнергии (тариф ресурсоснабжающей организации).

4.9. В случае, если все индивидуальные приборы учета тепловой энергии в каждом помещении многоквартирного дома были введены в эксплуатацию, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом и нежилом помещениях определяется исходя из показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии.

В случае, если **не все индивидуальные приборы учета тепловой энергии введены в эксплуатацию**, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется исходя из показаний **коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии**.

4.10. Стоимость услуг **по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме** устанавливается общим собранием членов товарищества собственников жилья.

4.11. Товарищество вправе в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством РФ, производить корректировку размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

4.12. При оборудовании всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома индивидуальными приборами учета, корректировка размера платы за холодное и (или) горячее водоснабжение ввиду общедомового перерасхода производится за счет всех собственников по фактическим затратам Товарищества на оплату горячего и (или) холодного водоснабжения пропорционально количеству потребленной горячей и (или) холодной воды помещением Заказчика (по данным индивидуального прибора учета в помещении Заказчика).

5. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

5.1. Товарищество прекращает (ограничивает) предоставление коммунальных услуг Собственнику после предупреждения его в следующих случаях:

5.1.1. При неоплате (неполной оплате) одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 6 ежемесячных размеров платы, Товарищество имеет право приостанавливать или ограничивать подачу собственнику горячей воды, электрической энергии;

5.1.2. При проведении плановых работ до 25 (Двадцати пяти) суток в течение года.

5.2. Предоставление коммунальных услуг собственнику прекращается (ограничивается) без предупреждения, но с немедленным уведомлением, в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварий общедомовых коммуникаций. Отключение производится персоналом поставщика услуг и (или) Товариществом в зависимости от балансовой принадлежности сетей и соответствующего оборудования.

5.3. Товарищество при наличии вины собственника вправе после предупреждения (в письменной форме) приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг в случае, указанном в пункте 5.1.1. настоящего Положения, в следующем порядке:

5.3.1. Товарищество направляет (в письменной форме) собственнику уведомление о том, что в случае непогашения задолженности в течение 1 месяца с момента направления указанного уведомления предоставление ему коммунальных услуг может быть приостановлено и (или) ограничено. Перечень этих услуг прилагается к уведомлению, которое доводится до сведения собственника путем вручения под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения) по указанному им почтовому адресу;

5.3.2. При непогашении задолженности в течение установленного в уведомлении срока Товарищество вправе ограничить предоставление указанных в уведомлении коммунальных услуг с предварительным (за 3 суток) письменным извещением собственника;

5.3.3. В случае непогашения образовавшейся задолженности и по истечении 1 месяца со дня введения ограничения предоставления коммунальных услуг Товарищество имеет право приостановить предоставление коммунальных услуг, за исключением отопления, холодного водоснабжения и водоотведения.

5.4. Возобновление предоставления коммунальных услуг после прекращения (ограничения) по основанию, указанному в пункте 5.1.1. настоящего Положения, производится в течение 2-х календарных дней с момента полного погашения собственником задолженности.

5.5. Предоставление коммунальных услуг после ограничения или прекращения по основаниям, указанным в пункте 5.1.2, 5.2. настоящего Положения, возобновляется в сроки и в порядке, предусмотренные действующим законодательством.