

РАЗДЕЛ 11. ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ, СБОРА, ВЫВОЗА ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ И МУСОРА, СОЗДАНИЯ УСЛОВИЙ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ АПАРТАМЕНТОВ УСЛУГАМИ СВЯЗИ.

1. Коммунальные услуги – услуги, оказываемые Эксплуатирующей организацией Собственнику по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями на обеспечение Апартаментов электрической и тепловой энергией, холодоснабжением, горячим и холодным водоснабжением, хоз.-бытовой канализацией, ливневой и дренажной канализацией. В коммунальные услуги входят – электроснабжение, канализация, холодное и горячее водоснабжение, отопление, кондиционирование.

2. Порядок предоставления коммунальных услуг.

2.1. В целях организации на Территории Объекта электро-, тепло-, холодо-, водоснабжения, водоотведения Эксплуатирующая организация может принимать решения о предоставлении объектов инженерной инфраструктуры, находящихся в собственности либо ином законном владении Собственников и Эксплуатирующей организации, во владение и (или) пользование, передаче указанных объектов на иных правах лицам, принимающим на себя обязательства по их эксплуатации в целях обеспечения функционирования Объекта, организует эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры.

2.2. Деятельность по предоставлению коммунальных услуг на Территории Объекта регулируется законодательством Российской Федерации, а также утверждаемыми Эксплуатирующей организацией правилами в сфере эксплуатации объектов недвижимости.

2.3. На Территории Объекта исключено применение ламп накаливания как неэффективных источников света, а также использование ртутьсодержащих осветительных приборов как экологически небезопасных и создающих потенциальную угрозу здоровью Пользователей.

2.4. В обязанность Эксплуатирующей организации входит заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на обеспечение Объекта коммунальными услугами.

2.5. Коммунальные услуги предоставляются по тарифам поставщиков услуг, в соответствии с условиями заключенных договоров.

3. Организация на Территории Объекта сбора, вывоза твердых коммунальных отходов и мусора.

3.1. Отношения в области обращения с отходами на Территории Объекта регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации. Организация обращения с отходами, образуемыми при эксплуатации объектов недвижимости на Территории Объекта, обязанности Собственников, Пользователей на Территории Объекта в сфере обращения с отходами, регламентируются в соответствии с утверждаемой Эксплуатирующей организацией Программой «ЭкоРиф» - экологически безопасный комплекс» и Правилами.

3.2. На Территории Объекта реализуется подход, который предусматривает сокращение объемов твердых коммунальных отходов и мусора путем организации их селективного сбора и вторичного использования.

Устанавливаются, в частности, следующие виды по селективному сбору твердых коммунальных отходов и мусора:

1) селективный сбор твердых коммунальных отходов и мусора ведется по следующим фракциям:

- «бумага», в т.ч. картон, «пластик», «прочее»;
- опасные отходы 1-3 класса опасности (батарейки и др.);
- крупногабаритный мусор;
- строительный мусор.

2) селективный сбор твердых коммунальных отходов и мусора осуществляется как внутри помещений, так и на контейнерных площадках и на территориях общего пользования;

3.3. Эксплуатирующая организация устанавливает на Территории Объекта урны и контейнеры для раздельного сбора мусора с обозначением отходов на каждой урне/контейнере: «Стекло», «Бумага (картон)», «Пластик». Есть специальный контейнер для отработанных батареек /аккумуляторов.

3.4. В Объекте Собственники выносят мусор в помещение уборочного инвентаря (ПУИ), расположенные возле каждого Апартаментов. Эксплуатирующая организация выносит оставленный Собственником мусор из ПУИ. График выноса отходов из ПУИ – ежедневно утром с 8:00 до 10.00, вечером с 20:00 до 22.00, при необходимости чаще по заявке Собственника Апартаментов. Запрещается складирование мусора в Местах общего пользования.

3.5. Сбор, вывоз твердых коммунальных отходов и мусора обеспечивается Эксплуатирующей организацией Объекта посредством заключения соответствующего договора с организацией-оператором, действующей на Территории Объекта в порядке и на условиях, определяемых договором оказания услуг.

Вывоз твердых коммунальных отходов осуществляется в соответствии с установленным графиком либо внепланово по заявкам Эксплуатирующей организации по мере заполнения контейнеров. График вывоза мусора составляется сервис-менеджером ЭО.

3.6. Рекомендации Собственникам (Пользователям) в отношении образуемых отходов.

Стекло.

Рекомендуется аккуратно относиться к стеклянной таре, намеренно не разбивать во избежание получения порезов и травм. После использования стеклянной тары следует сложить ее в специальный ящик для сбора стеклотары и выставить за пределы апартаментов, а сотрудники ЭО с установленной периодичностью будут забирать стеклянные отходы для дальнейшей сортировки и сдачи на переработку.

Газеты, журналы, другие печатные издания, а также картон, картонная упаковка.

Рекомендуется по возможности использовать электронный документооборот, распечатывать документы с использованием двухсторонней печати, не выбрасывать бумагу в общий мусор, а осуществлять сбор макулатуры предварительно убрав металлические и пластиковые элементы (скрепки, скобы), сортировать бумажные изделия в отдельный контейнер, после наполнения контейнера выставить за пределы Апартаментов, а сотрудники ЭО с установленной периодичностью будут забирать макулатуру для дальнейшей сортировки и сдачи на переработку.

Органические остатки, пищевые отходы.

Рекомендовано использовать специальный измельчитель отходов (диспоузер), который можно установить на любой кухне. Таким образом можно уменьшить количество мусора, вывозимого на свалки.

Опасные отходы.

Рекомендуется отказаться от использования батареек, и применять альтернативный вариант —перезаряжаемые аккумуляторы, которые подзаряжаются через зарядное устройство для многократного использования.

Энергосберегающие лампы, батарейки, термометры, просроченные медикаменты, отработанные масла необходимо собирать в отдельный контейнер до его заполнения, а крупногабаритные предметы -покрышки, ненужная оргтехника незамедлительно по заявке Пользователя могут быть приняты ЭО для дальнейшей сдачи на переработку.

Пластик.

Рекомендуется использовать многоразовые тканевые сумки для покупок, по возможности не использовать одноразовую посуду, а использованные пластиковые изделия необходимо собирать в отдельный контейнер до его заполнения, после наполнения контейнера выставить за пределы Апартаментов, а сотрудники ЭО с установленной периодичностью будут забирать отходы для дальнейшей сдачи на переработку.

Алюминиевые/консервные банки.

Рекомендуется использованные алюминиевые изделия сминать и собирать в отдельный контейнер до его заполнения, после наполнения контейнера выставить за пределы Апартаментов, а сотрудники ЭО с установленной периодичностью будут забирать отходы для дальнейшей сдачи на переработку.

Текстиль, одежда.

Рекомендуется собрать ненужную одежду и текстильные изделия в пакет или отдельный контейнер, а сотрудники ЭО с установленной периодичностью будут забирать для дальнейшей сдачи на переработку.

Строительный мусор, крупногабаритный мусор.

Рекомендуется при заключении договора с подрядной организацией определить условия вывоза мусора и согласовать их с ЭО.

Строительный мусор.

При производстве ремонтных работ в Апартаменте скопление строительного мусора и ТКО более суток в пределах площади Апартамента строго запрещено.

Складирование мешков с мусором осуществляется на территории Апартамента, ни в коем случае не в Местах общего пользования (лифтовые холлы, кровли, лестничные марши и площадки). В случае обнаружения сотрудниками ЭО строительного мусора в неустановленных местах составляется акт о нарушении.

Подрядчик Собственника обязан подготовить мусор к транспортировке, а именно: упаковать отходы в специальные мешки, исключая рассыпание содержимого при транспортировке к контейнеру.

По заявкам Собственников Апартаментов (подрядчиков, выполняющих ремонтные работы в Апартаментах) Эксплуатирующая организация может организовать вывоз строительного и/или крупногабаритного мусора за дополнительную плату.

4. Обеспечение Собственников Апартаментов услугами связи

- 4.1. Эксплуатирующая организация создает условия для обеспечения Собственников Апартаментов услугами связи (проводной, беспроводной, почтовой) на Территории Объекта.
- 4.2. Предоставление нежилых помещений Объекта для размещения объектов связи осуществляется в соответствии с условиями договоров на оказание услуг связи с операторами связи, чье оборудование будет размещено на Территории Объекта.
- 4.3. В целях обеспечения Собственников Апартаментов услугами связи Эксплуатирующая организация обеспечивает равный доступ операторов связи к объектам инфраструктуры Территории Объекта, предназначенным для использования в целях оказания услуг связи (волоконно-оптическим кабельным линиям, помещениям узлов связи для размещения оборудования; при необходимости, к телефонной канализации), находящимся в эксплуатации у Эксплуатирующей организации.
- 4.4. Эксплуатирующая организация предоставляет Собственникам (пользователям) Апартаментов информацию о присутствующих на Территории Объекта операторах связи.