ДОГОВОР № 5998
НА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Краснодар «01» марта 2015г.

Настоящий договор заключен в соответствии с решением общего собрания собственников помещений от «26» февраля 2015г. между сторонами: с одной стороны Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания – Краснодар» в лице генерального директора Головченко Людмилы Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, и с другой стороны собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Речная, д. 15 (далее – многоквартирный дом) именуемыми в дальнейшем собственники, согласно списку (приложение № 8) – о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

2.1.1. Выполнять функции по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и текущему ремонту.

2.1.2. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее - потребителям).

2.1.3. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

2.1.4. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет потребителей.

2.1.5. Представление интересов потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора.

2.1.6. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг.

2.1.7. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.1.8. Начисление, сбор, расщепление, перерасчет платежей собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, прием и обработка платежей за жилое (нежилое) помещение, коммунальные и прочие услуги, печать и доставка платежных документов, взыскание задолженности, ведение регистрационного учета с правом передачи полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по приему платежей.

2.1.9. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.10. Установление фактов причинения вреда имуществу потребителей.

2.1.11. Подготовка предложений собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника, кроме вопросов проведения капитального ремонта предусмотренных главой 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.1.12. Проверка технического состояния общего имущества.

2.1.13. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого собственника.

2.1.14. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом.

2.1.15. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

2.1.16. Прием и рассмотрение обращений, жалоб потребителей на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.17. Выдача потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.1.18. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.19. Распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) на основании решения общего собрания собственников помещений, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели устанавливаемые собственниками.

2.2. Содержание и Текущий ремонт Общего имущества осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию Приложение № 2 и текущему ремонту Приложение № 3 утвержденными собственниками помещений в многоквартирном доме.

За счет неиспользованных денежных средств по текущему ремонту Управляющая организация выполняет незапланированные (непридвиденные) виды работ согласно перечню работ и услуг по текущему ремонту.

Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением № 2 и № 3 настоящего договора, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация определен в Приложении № 5 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением РФ от 13.08.2006г. № 491 и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение № 6 к настоящему договору).

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); по отоплению – место врезки горизонтальной подводки отопительного прибора к стояку общедомовой системе отопления; на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Управляющая организация обязана**:

3.1.1. Принять полномочия по Управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;

3.1.2. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных средств;

- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.1.3.Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1.-2.1.19. настоящего Договора.

3.1.4. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления и перерасчета платежей потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.5. В случае необходимости письменно информировать уполномоченного представителя собственников помещений (председателя совета многоквартирного дома) в многоквартирном доме о состоянии общего имущества в многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме для утверждения на общем собрании собственников помещений.

3.1.6. Выполнение работ оформлять Актами выполненных работ.

3.1.7. Предоставлять собственникам ежегодный отчет о выполнении условий Договора, путем размещения информации на информационных стендах, установленных на придомовой

территории (или на подъездах многоквартирного дома, или на первых этажах в подъездах многоквартирного дома).

3.2. **Управляющая организация вправе**:

3.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.2. Принимать участие в общих собраниях собственников.

3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности с потребителей по оплате за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.5. Представлять интересы потребителей по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.2.6. По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.7. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма.

3.2.8. Размещать социальную и рекламную информацию на оборотной стороне квитанции, ежемесячно доставляемой Собственникам.

3.3. **Собственник обязуется**:

3.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора.

3.3.2. Вносить плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.3.3. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.3.4.Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования помещениями, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.3.8. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.9. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.10. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.11. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ.

3.3.12. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для

проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.13. Не передавать предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора полномочия по управлению другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора.

3.3.14. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего договора.

3.3.15. В течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки.

3.3.16. Извещать Управляющую организацию в течение трёх рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 7 дней.

3.3.17. Уведомлять Управляющую организацию не более, чем в десятидневный срок об отчуждении помещения.

3.4. **Собственник вправе**:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.

3.4.3. Определять подрядную организацию по выполнению текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.5. **Собственник не вправе:**

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества.

3.5.2. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления).

3.5.3. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.5.4. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.

Плата за помещения и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывоз твердых бытовых отходов, лифт.

2) плату за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется общим собранием собственников с учетом предложений Управляющей организации.

4.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения для собственников помещений на момент заключения договора устанавливается за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц в размере:

- размер платы за содержание за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц согласно Приложению № 2 к договору;

- размер платы за текущий ремонт за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц согласно Приложению № 3 к договору;

- размер платы за управление – 3,64 руб. один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц;

- размер платы за лифты (начиная с 3 этажа и выше) – 1.82 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц;

- размер оплаты за сбор и вывоз твердых бытовых отходов – 2,96 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц.

Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения подлежит ежегодной индексации, начиная с 01.07.2015г. в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов сложившийся из соотношения фактического индекса предыдущего периода и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода).

А) Стоимость отдельных видов работ и услуг при индексации размера платы по договору управления и в течение периода его действия может изменяться в пределах установленного размера оплаты на основании:

- по содержанию: расчета единичных расценок по видам работ, выполняемого Управляющей организацией и согласованных подрядными организациями;

- по текущему ремонту: ежеквартальных индексов роста стоимости ремонтно-строительных работ в текущих ценах к базовым ценам 2001 года, рассчитываемым МУП «Бюро ценообразования в строительстве» при департаменте строительства администрации муниципального образования город Краснодар для организаций, организаций, осуществляющих жилищно-коммунальные услуги;

- по сбору и вывозу твердых бытовых отходов: расчета стоимости организаций, оказывающих данный вид деятельности.

Б) Управляющая организация производит оплату за выполненные подрядными организациями работы по содержанию и текущему ремонту по актам выполненных работ в форме КС-2. Формирование актов КС-2 по текущему ремонту производится с применением программы «Гранд-смета» в нормативной базе ТЕРр, ТЕР и МДС с применением коэффициентов разрабатываемых МУП «Бюро ценообразования в строительстве» для предприятий, жилищно-коммунального хозяйства.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами установленными уполномоченными органами.

4.5. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные услуги вносится собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в квитанции.

Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета собственник (наниматель) ежемесячно в период с 17-го по 20-е число текущего месяца снимает показания прибора учета и передает их в Управляющую организацию не позднее 20-го числа текущего месяца.

4.6. При изменении в течение года тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация производит Собственникам соответствующий перерасчет со дня их изменения.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого в соответствии с Правилами представления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354.

Управляющая организация осуществляет корректировку размера платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами представления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354.

4.7.1. При проведении перерасчёта объёмов индивидуального потребления коммунальной услуги, в соответствии с разделом 8 Правил № 354, в случае оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учёта, указанные объёмы учитываются при расчёте размера ОДН по данной коммунальной услуге в текущем месяце.

4.7.2. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с формулой 10 приложения № 2 к Правилам №354.

Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается и распределяется между потребителями в полном объеме

пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами 11 - 14 приложения № 2 к Правилам №354 с учетом положений п.47 Правил № 354.

4.8. Неиспользование собственниками, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.9. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.10. За счет неиспользованных денежных средств по содержанию общего имущества многоквартирного дома могут быть выполнены работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.11. При отсутствии в платежном документе сведений, позволяющих отнести платеж на конкретный период, или отсутствии сведений о виде платежа (задолженность определенного месяца, оплата текущего платежа, сумма пени, авансовый платеж и пр.), поступившая сумма засчитывается в оплату ранее возникшей задолженности и пени на эту задолженность, а при отсутствии задолженности - считается авансовым платежом. При разнесении платежей в счет погашения ранее возникшей задолженности, в первую очередь закрываются суммы задолженности с более ранней датой возникновения и, соответственно, суммы пени на эту задолженность. Сумма расчетной пени выводится ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

«Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего договора.

5.4. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения договора.

5.5. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.6. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

6.3. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, а в отсутствии такового любому собственнику или нотариусу на хранение.

6.4. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

6.5. В случае расторжения договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом собственники обязаны возместить управляющей организации стоимость выполненных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в течение месяца с момента расторжения договора.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Решение об организации общего собрания собственников помещений многоквартирного дома может приниматься Управляющей организацией.

7.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

7.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

7.4. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам настоящего договора через уполномоченных представителей (председателя совета многоквартирного дома), определенных решением общего собрания.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на отношение сторон возникшие с 25.12.2014г.

8.2. Настоящий Договор заключен на срок до 31.12.2015г. и считается пролонгированным на следующий календарный год в полном объеме, если за 30 дней до окончания его срока действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

9.3. Условия данного договора является обязательным для всех Собственников многоквартирного дома.

9.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя (председателя совета многоквартирного дома) Собственников, второй - у Управляющей организации. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику за его счет.

9.5. Право подписания дополнительных соглашений к настоящему договору предоставляется уполномоченному представителю собственников помещений в многоквартирном доме (председателю совета многоквартирного дома).

9.6. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) управляющей организацией оператором по приему платежей и иными лицами, действующими на основании соответствующего договора, в целях организации деятельности по приему платежей за помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

9.7. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома;
3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
4. Перечень работ по управлению;

5. Перечень коммунальных услуг;

6. Акт технического состояния многоквартирного дома в пределах эксплуатационной ответственности;

7. Особые условия при начислении и оказании жилищно-коммунальных услуг;

8. Список Собственников, подписавших договор.

9.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:
ООО «ГУК – Краснодар»
350002 г. Краснодар, ул. Садовая, 112
ИНН 2311104687
БИК 040349602
р/с 40702810930000030496
к/с 30101810100000000602
Краснодарское отделение № 8619 г. Краснодара
гос. регистрация 24.12.2007г.
в ИФНС России № 4 по г. Краснодару
1072311011431

Генеральный директор

_____Л.А. Головченко

«Собственники»:
список собственников
Приложение № 8 к договору

Телефоны: приемная - 2590045, юридический отдел - 2593764, аварийная служба - 075, диспетчерская служба 2591428.

Настоящий договор одобрен общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме №15 по ул. Донская - (протокол № 1 от «26» февраля 2015 г.

Председатель Совета многоквартирного дома в целях исполнения данного договора выбран(а) _____

Председатель собрания _____ _____

Секретарь собрания _____ _____

Приложение № 1 к договору № 5998
от «01» марта 2015 г.

ПРОТОКОЛ № 1

заочного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 15 по улице Дачная

г. Краснодар «26» февраля 2015 г.

По состоянию на «01» 03 2015 г. всего собственников помещений в многоквартирном доме 12 человек (а), с долей собственности 541,3 м², обладающих 100% количеством голосов.
В собрании приняли участие 7 собственников помещений, с долей собственности 286,2 м², что составляет 52,9 % от общего числа голосов собственников.
Сокращения по тексту:
- Многоквартирный дом № 15 по улице Дачная - МКД.
Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

Повестка дня:
1. Выбор способа управления МКД - управление МКД управляющей организацией.
2. Выбор в качестве управляющей организации для управления МКД ООО «ГУК-Краснодар».
3. Утверждение перечней услуг, работ и размера оплаты по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, являющихся приложениями к договору на управление, содержание и ремонт МКД, заключаемому между собственниками и ООО «ГУК-Краснодар».
4. Утверждение порядка начисления за оказание услуг по сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов.
Предложено начисление платы за оказание услуг по сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов производить в порядке установленном ч. 1 ст. 158 ЖК РФ (соразмерно своей доле в праве общей собственности), либо исходя из количества человек, проживающих в помещении.
5. Утверждение существенных условий и текста договора на управление, содержание и ремонт МКД, заключаемого между собственниками и ООО «ГУК-Краснодар».
6. Утверждение количества членов Совета МКД.
7. Избрание членов Совета МКД.
8. Избрание Председателя Совета МКД.
9. Срок полномочий Совета МКД пролонгируется на следующий год в полном объеме, если собственники не переизберут Совет МКД.
10. Утверждение формы проведения последующих собраний собственников помещений многоквартирного дома – заочное голосование. Утверждение способа направления сообщений о проведении последующих общих собраний собственников помещений и иной информации – размещение сообщений в местах, доступных для всех собственников помещений, утверждении места размещения сообщений о проведении собраний, решений общих собраний и иной информации – на стене площадки первого этажа.
11. Уведомление собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений в подъездах до «01» 03 2015 г. Ознакомление с протоколом настоящего собрания проводить по адресу: г. Краснодар, ул. Дачная, д. 15, кв. 8.
12. Рассмотрение вопроса о разрешении интернет - провайдерам использовать общее имущество собственников помещений МКД для установки, эксплуатации телекоммуникационных сетей и оборудования для предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме услуг по широкополосному доступу в сеть Интернет, IP-телефонии, кабельному телевидению.
13. Предоставление ООО «ГУК – Краснодар» права заключения с заинтересованными лицами договора на использование общего имущества многоквартирного дома для установки и эксплуатации досок объявлений на входе в подъезд, многоквартирного дома, внутри подъезда многоквартирного дома для размещения частных объявлений собственников, информационных, рекламных и других объявлений и использование полученных денежных средств на проведение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Решения по повестке дня.

1. Выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией.
«за» 7 собственников помещений площадью 286,2 м², обладающих 52,9% голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов;
«воздержался» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов.

2. Выбрать в качестве управляющей организации для управления МКД ООО «ГУК-Краснодар».

«за» 7 собственников помещений площадью 286,2 м², обладающих 52,9% голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов;
«воздержался» — собственников помещений площадью — м², обладающих —% голосов.

3. Утвердить перечень услуг, работ и размера оплаты по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, являющихся приложениями к договору на управление, содержание и ремонт МКД, заключаемому между собственниками и ООО «ГУК-Краснодар»:
-содержание - 8,79 руб. за 1 м² занимаемой площади в месяц.
-текущий ремонт - 5,52 руб. за 1 м² занимаемой площади в месяц.
«за» 7 собственников помещений площадью 286,2 м², обладающих 52,9% голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов;
«воздержался» — собственников помещений площадью — м², обладающих —% голосов.

4. Утвердить порядок начисления платы за оказание услуг по сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов в соответствии с ч. 1 ст. 158 ЖК РФ (соразмерно своей доле в праве общей собственности).
«за» 7 собственников помещений площадью 286,2 м², обладающих 52,9% голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов;
«воздержался» — собственников помещений площадью — м², обладающих —% голосов.

5. Утвердить существенные условия и текст договора на управление, содержание и ремонт МКД, заключаемого между собственниками и ООО «ГУК-Краснодар».
«за» 7 собственников помещений площадью 286,2 м², обладающих 52,9% голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов;
«воздержался» — собственников помещений площадью — м², обладающих —% голосов.

6. Утвердить количество членов Совета МКД равное - 3 человекам.
«за» 7 собственников помещений площадью 286,2 м², обладающих 52,9% голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов;
«воздержался» — собственников помещений площадью — м², обладающих —% голосов.

7. Избрать в состав Совета МКД кандидатуры следующих собственников помещений в МКД:
1.Собственник помещения № 8 - _____,контактный телефон _____ (Копия документа, свидетельствующий о праве собственности прилагается).
2.Собственник помещения № 6 - _____,контактный телефон _____ (Копия документа, свидетельствующий о праве собственности прилагается).
3.Собственник помещения № 9 - _____,контактный телефон _____ (Копия документа, свидетельствующий о праве собственности прилагается).
4.Собственник помещения № — - _____,контактный телефон _____ (Копия документа, свидетельствующий о праве собственности прилагается).
5.Собственник помещения № — - _____,контактный телефон _____ (Копия документа, свидетельствующий о праве собственности прилагается).
«за» — собственников помещений площадью — м², обладающих —% голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих —% голосов;
«воздержался» — собственников помещений площадью — м², обладающих —% голосов.

8. Избрать Председателем Совета МКД собственника помещения № 8 в МКД - _____
Председатель Совета МКД является уполномоченным представителем собственников помещений в МКД.
«за» 7 собственников помещений площадью 286,2 м², обладающих 52,9% голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов;
«воздержался» — собственников помещений площадью — м², обладающих —% голосов.

9. Полномочия Совета МКД пролонгируется на следующий год в полном объеме, если собственники не переизберут Совет МКД.
«за» 7 собственников помещений площадью 286,2 м², обладающих 52,9% голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов;
«воздержался» — собственников помещений площадью — м², обладающих —% голосов.

10. Утвердить форму проведения последующих собраний собственников помещений многоквартирного дома – заочное голосование. Утвердить способ направления сообщений о проведении последующих

собраний собственников помещений и иной информации – размещение сообщений в местах, доступных для всех собственников помещений, утверждении места размещения сообщений о проведении собраний, решений общих собраний и иной информации – на стене площадки первого этажа в каждом подъезде МКД.
«за» 7 собственников помещений площадью 286,2 м², обладающих 52,9% голосов;
«против» ____ собственников помещений площадью ____ м², обладающих ____ % голосов;
«воздержался» ____ собственников помещений площадью ____ м², обладающих ____% голосов.

11. Производить уведомление собственников помещений о принятых решениях путем размещения председателем Совета МКД объявлений в подъездах до «21» 03 2015г. Ознакомление с протоколом настоящего собрания проводить по адресу: г. Краснодар, ул. Речная, д. 15, кв. 8.
«за» 7 собственников помещений площадью 286,2 м², обладающих 52,9% голосов;
«против» ____ собственников помещений площадью ____ м², обладающих ____ % голосов;
«воздержался» ____ собственников помещений площадью ____ м², обладающих ____% голосов.

12. Разрешить интернет - провайдерам использовать общее имущество собственников помещений МКД для установки, эксплуатации телекоммуникационных сетей и оборудования для предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме услуг по широкополосному доступу в сеть Интернет, IP-телефонии, кабельному телевидению.
«за» 7 собственников помещений площадью 286,2 м², обладающих 52,9% голосов;
«против» ____ собственников помещений площадью ____ м², обладающих ____ % голосов;
«воздержался» ____ собственников помещений площадью ____ м², обладающих ____% голосов.

13. Предоставить ООО «ГУК – Краснодар» право заключать с заинтересованными лицами договоры на использование общего имущества многоквартирного дома для установки и эксплуатации досок объявлений на входе в подъезд, многоквартирного дома, внутри подъезда многоквартирного дома для размещения частных объявлений собственников, информационных, рекламных и других объявлений и использование полученных денежных средств на проведение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
«за» 7 собственников помещений площадью 286,2 м², обладающих 52,9% голосов;
«против» ____ собственников помещений площадью ____ м², обладающих ____ % голосов;
«воздержался» ____ собственников помещений площадью ____ м², обладающих ____% голосов.

Решения приняты (не приняты).

Приложение:
1.Список собственников помещений, проголосовавших по вопросам повестки дня.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Приложение № 2
к договору № 5995
от 01.03.2015г
приват

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома
по адресу ул.РЕЧНАЯ, д.15

Характеристика:	3	этажность	1	подъезды	12	квартир	
Оплачиваемая площадь: всего	541.30	кв.м.	541.30	общая жилая	0.00	нежилая	
Категория	3 (благоустр. без лифта и мусоропровода)						

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед.измерения	Объем выполняемых работ	Периодичность выполняемых работ (раз в год)	Единичная расценка, руб	Стоимость в год, руб.	Размер платы,руб. на 1 кв.м. в месяц
1	2	3	4	5	6	7	8
	Всего по содержанию					**57116.02**	**8.79**
1	**Конструктивные элементы**					**783.01**	**0.12**
	комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов жилых зданий						
1.1	**Кровельные**					674.93	0.10
1.1. 1	Смена ухватов водосточных труб с лестниц и помостей, стены кирпичные	1 шт.	12.000	0.01	186.01	22.32	0.00
1.1. 3	Восстановление герметичности стыков водосточных труб (без замены звеньев)	1 шт.	24.000	0.03	54.89	39.52	0.01
1.1. 5	Смена поврежденных листов абсоцементной кровли	1 кв.м.	334.000	0.001	297.46	99.35	0.02
1.1. 6	Очистка чердака от мусора	1 кв.м.	257.000	1	1.64	421.48	0.07
1.1. 8	Смена обделок примыканий из листовой стали к вытяжным трубам (свыше одного этажа)	1 труба	3.000	0.01	1018.39	30.55	0.01
1.1.10	Ремонт парапетных решеток без снятия с места	1 м	66.000	0.001	82.9	5.47	0.00
1.1.11	Удаление снега и наледи с водосточных воронок с внешним водостоком	1 шт.	4.000	1	14.06	56.24	0.01
1.2	**Столярно-плотничные**					108.08	0.02
1.2.1	Укрепление оконных и дверных наличников в МОП	1 п.м.	1.000	0.05	10.39	0.52	0.00
1.2.2	Смена стекол в оконных и дверных переплетах в МОП	1 м фальца	3.600	0.05	568.16	102.27	0.02
1.2.3	Укрепление оконных и дверных коробок в МОП	1 коробка	3.000	0.05	35.26	5.29	0.00
2	**Внутридомовое инженерное оборудование**					**11742.16**	**1.81**
	комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии внутридомового инженерного оборудования жилых зданий						
2.1	**Внутридомовое инженерное оборудование: отопление**					9508.28	1.46
2.1. 1	Промывка системы центрального отопления	100 куб.м объема здания	24.670	1	150.33	3708.64	0.57
2.1. 2	Первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м	2.400	1	687.63	1650.31	0.25
2.1. 3	Рабочая проверка системы в целом	100 м	2.400	1	645.96	1550.30	0.24
2.1. 4	Окончательная проверка при сдаче системы	100 м	2.400	1	270.89	650.14	0.10
2.1. 5	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	12.000	0.005	91.84	5.51	0.00
2.1. 6	Мелкий ремонт изоляции диаметр трубы 50	1 м	80.000	0.05	109.31	437.24	0.07
2.1.10	Снятие параметров теплоносителя по обращениям жильцов	1 шт.	1.000	6	16.4	98.40	0.02
2.1.11	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов (КИП) для поверки	1 прибор	2.000	1	50.49	100.98	0.02
2.1.12	Осмотр системы центрального отопления на чердаках и в подвалах	1000 кв.м	0.257	7	726.38	1306.76	0.20
2.2	**Внутридомовое инженерное оборудование: водоснабжение и водоотведение**					1581.91	0.24

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед.измерения	Объем выполняемых работ	Периодичность выполняемых работ (раз в год)	Единичная расценка, руб	Стоимость в год, руб.	Размер платы,руб. на 1 кв.м. в месяц
1	2	3	4	5	6	7	8
2.2. 1	Ремонт водопроводного вентиля на стояке без снятия с места в МОП: смена прокладок	1 кран	17.000	0.1	46.96	79.83	0.01
2.2. 2	Ремонт водопроводного вентиля на стояке без снятия с места в МОП: набивка сальников	1 кран	17.000	0.1	42.59	72.40	0.01
2.2. 3	Временная заделка свищей (хомуты): Ф до 50 мм	1 место	70.000	0.03	171.2	359.52	0.06
2.2. 5	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в МОП	100 п.м	0.800	2	268.77	430.03	0.07
2.2. 6	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 пролёт между ревизиями	16.800	0.1	143.6	241.25	0.04
2.2. 8	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов в МОП (водомеры, манометры)	1 счётчик	2.000	2	50.49	201.96	0.03
2.2. 9	Снятие показаний вводных водомеров	1 счётчик	1.000	12	16.41	196.92	0.03
2.3	**Внутридомовое инженерное оборудование: электроснабжение**					651.97	0.10
2.3.1	Замена перегоревшей электрической лампы в МОП - лампы накаливания	1 шт.	3.000	2	26	156.00	0.02
2.3.3	Ремонт выключателей в МОП	1 шт.	1.000	0.05	115.2	5.76	0.00
2.3.4	Мелкий ремонт электропроводки в МОП до квартирного электросчетчика	1 м	80.000	0.02	8.53	13.65	0.00
2.3.5	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП, на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0.030	2	1634.35	98.06	0.02
2.3.6	Снятие показаний контрольно-измерительных приборов в МОП	1 счётчик	1.000	12	16.41	196.92	0.03
2.3.7	Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ)	1 шт.	1.000	2	90.79	181.58	0.03
3	**Работы по санитарному содержанию многоквартирных домов**					**20824.74**	**3.21**
3.1	**Уборка придомовой территории**					6809.80	1.05
Подметание придомовой территории (согласно технического или кадастрового паспорта,за исключением тротуаров,прилегающих к проезжей части улиц)с последующей уборкой и транспортировкой мусора в установленное место							
3.1. 1	Подметание придомовой территории (с усоверш. покрытием 2 класс территории)	1 кв.м.	78.000	250	0.26	5070.00	0.78
3.1. 7	Сдвигание свежевыпавшего снега	1 кв.м.	45.000	10	1.85	832.50	0.13
3.1. 8	Посыпка территории (во время гололеда)	1 кв.м.	45.000	10	1.58	711.00	0.11
3.1.12	Вывоз технологического мусора	1 куб. м	0.650	1	302	196.30	0.03
3.4	**Уборка лестничных клеток**					14014.94	2.16
3.4. 4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей - оборудование отсутствует	1 кв.м.	36.100	250	1.35	12183.75	1.88
3.4.13	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей - оборудование отсутствует	1 кв.м.	36.100	12	3.37	1459.88	0.23
3.4.20	Мытье окон на лестничных клетках	1 кв.м.	2.800	2	7.62	42.67	0.01
3.4.21	Влажная протирка: стены, окрашенные масляной краской	1 кв.м.	36.000	2	2.3	165.60	0.03
3.4.22	Влажная протирка: двери	1 кв.м.	4.000	2	3.37	26.96	0.00
3.4.25	Влажная протирка: перила деревянные	1 кв.м.	2.000	2	2.72	10.88	0.00
3.4.27	Влажная протирка: шкафы для электрощитков	1 кв.м.	2.000	2	2.06	8.24	0.00
3.4.28	Обметание пыли с потолков	1 кв.м.	36.100	2	1.62	116.96	0.02
4	**Спецработы**					**14264.96**	**2.20**
4. 1	Аварийно-технические работы	1 кв.м.	541.300	12	0.39	2533.28	0.39
4. 6	Проверка внутренних газопроводов на герметичность до 6 этажей (первый стояк)	1 стояк	1.000	0.333	658.77	219.37	0.03
4. 7	Проверка внутренних газопроводов на герметичность до 6 этажей на каждый последующий стояк	1 стояк	3.000	0.333	510.67	510.16	0.08
4.10	Дератизация	1 кв.м.	180.433	12	0.27	584.60	0.09

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед.измерения	Объем выполняемых работ	Периодичность выполняемых работ (раз в год)	Единичная расценка, руб	Стоимость в год, руб.	Размер платы,руб. на 1 кв.м. в месяц
1	2	3	4	5	6	7	8
4.11	Дезинсекция	1 кв.м.	180.433	2	7.46	2692.06	0.41
4.16.3	Лабораторное измерение электрохозяйства - по 3 категории	1 шт.	541.300	1	2.91	1575.18	0.24
4.17	Поверка электросчетчиков: электронных	1 шт.	1.000	0.167	1466.3	244.87	0.04
4.19	Проверка вентканала (с любым оборудованием) и очистка решетки в МОП	1 шт.	24.000	3	28.34	2040.48	0.31
4.20	Проверка дымохода с патрубком (от газовой колонки в помещении с газовой приготовительной плитой) и о	1 шт.	12.000	4	80.52	3864.96	0.60
5	**Дополнительные виды работ**					**9501.15**	**1.46**
5.1	**Конструктивные элементы (доп)**					4223.67	0.65
5.1.1	**Кровельные (доп)**					2755.05	0.42
5.1.1. 6	Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек при толщине снега до 20см(кроме мягк.кр)	100 кв.м.	0.334	2	926.12	618.65	0.10
5.1.1. 7	Перенавеска водосточных труб с земли или помостей	1 м	4.000	2	121.67	973.36	0.15
5.1.1. 8	Ограждение территории сигнальной лентой в зимний период от сосулек при невозможности их сбить	10 метров	6.667	1	25.51	170.07	0.03
5.1.1.11	Осмотр всех элементов крыши, водостоков: кровли из штучных материалов	1000 кв.м кровли	0.334	2	466.45	311.59	0.05
5.1.1.12	Очистка желобов и водостоков от мусора	10 метров	1.000	2	340.69	681.38	0.11
5.1.2	**Столярно-плотничные (доп)**					4.66	0.00
5.1.2.4	Осмотр оконных и дверных заполнений в МОП	1000 кв.м дверей и окон	0.007	2	342.65	4.66	0.00
5.1.3	**Внутренняя и наружная отделка (доп)**					603.72	0.09
5.1.3.2	Осмотр внутренней и наружной окраски и др. отделки (маляр)	1000 кв.м	0.400	2	346.85	277.48	0.04
5.1.3.3	Маркировка по трафарету (по металлической поверхности)	10 шт.	1.200	0.5	459	275.40	0.04
5.1.3.4	Укрепление номерных знаков (аншлагов)	1 шт.	1.000	0.1	249.26	24.93	0.00
5.1.3.7	Осмотр лестниц	1000 кв.м поверхности	0.036	2	358.8	25.91	0.00
5.1.4	**Фундаменты и подвальные помещения (доп.)**					34.20	0.01
5.1.4.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента и подвала	1000 кв.м общей площади	0.541	1	63.18	34.20	0.01
5.1.5	**Стены, перегородки, фасады (доп.)**					545.45	0.08
5.1.5.1	Осмотр стен, перегородок, фасадов: кирпичные и железобетонные	1000 кв.м общей площади	0.541	2	503.83	545.45	0.08
5.1.6	**Перекрытия и покрытия (доп.)**					280.59	0.04
5.1.6.1	Осмотр перекрытий и покрытий: железобетонные перекрытия	1000 кв.м общей площади	0.541	2	245.78	266.08	0.04
5.1.6.3	Осмотр перекрытий и покрытий: железобетонные покрытия, полы	1000 кв.м полов	0.036	2	200.93	14.51	0.00
5.2	**Внутридомовое инженерное оборудование (доп)**					1361.71	0.21
5.2.1	**Внутридомовое инженерное оборудование: отопление (доп)**					710.16	0.11
5.2.1.1	Консервация системы отопления	100 п.м	2.400	1	295.9	710.16	0.11
5.2.2	**Внутридомовое инженерное оборудование: водоснабжение и водоотведение (доп)**					207.37	0.03
5.2.2. 3	Подчеканка раструбов канализационных труб (диаметр труб до 76-100 мм)	1 раструб	23.333	0.03	296.25	207.37	0.03

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед.измерения	Объем выполняемых работ	Периодичность выполняемых работ (раз в год)	Единичная расценка, руб	Стоимость в год, руб.	Размер платы,руб. на 1 кв.м. в месяц
1	2	3	4	5	6	7	8
5.2.3	**Внутридомовое инженерное оборудование: Электроснабжение (доп)**					444.18	0.07
5.2.3.1	Замена предохранителей	1 предохранитель	4.000	0.2	84.3	67.44	0.01
5.2.3.4	Техническое обслуживание групповых распределительных щитов МКД	1 шт.	1.000	1	376.74	376.74	0.06
5.3	**Работы по санитарному содержанию многоквартирных домов (доп)**					898.18	0.14
5.3.1	**Уборка придомовой территории (доп)**					898.18	0.14
5.3.1. 3	Очистка площадей от кустарника и мелколесья вручную при редкой поросли (отмостка)	100 кв.м.	0.060	0.2	506.71	6.08	0.00
5.3.1. 9	Очистка от наледи и льда водосточных труб	1 шт.	4.000	5	15.78	315.60	0.05
5.3.1.11	Очистка территории от наледи и льда	кв.м пешеходных дорожек	10.000	5	11.53	576.50	0.09
5.4	**Спецработы (доп)**					3017.59	0.46
5.4. 2	Определение химического состава воды	1 проба	2.000	0.031	5076.05	314.72	0.05
5.4. 4	Контроль и взаимодействие с УК	1 кв.м.	541.300	12	0.4	2598.24	0.40
5.4. 5	**Изготовление техзаключения и техдокументации (доп)**					104.63	0.02
5.4. 5.1	Изготовление технического (энергетического) паспорта	1 шт.	1.000	0.01	10462.62	104.63	0.02
	Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома в месяц	**Руб/кв.м.**				**4759.67**	**8.79**

Согласовано:

Председатель совета МКД _____ (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 1
к договору №5998
от 01.03.2015г

Перечень видов работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

ул.РЕЧНАЯ, д.15

3.1.2.2.1.2.Дома с кирпичными стенами,шиферной и металлической кровлей,железобетонными перекрытиями,центральным отоплением, без дополнительного инженерного оборудования

Архитект

№ п/п	Наименование работ	Объем работ в год,%
	Фундаменты и подвальные помещения	
1	Смена и ремонт асфальтобетонного покрытия отмосток толщиной 50 мм до 5 кв.м.	10.0
2	Ремонт вентиляционных продухов	5.0
3	Герметизация вводов инженерных коммуникаций	10.0
4	Обработка стен подвала антигрибковыми составами	1.0
	Стены	
1	Заделка трещин и выбоин	2.5
2	Ремонт и окраска фасада	5.0
3	Ремонт и восстановление крыльца из железобетона	5.0
4	Обмазка глиной	2.5
5	Побелка	10.0
	Перекрытия	
1	Заделка трещин и выбоин в железобетонных конструкциях в местах общего пользования	1.3
2	Смена засыпки перекрытия	2.0
3	Восстановление защитного слоя арматуры цементным раствором	2.0
	Кровля	
1	Замена отдельных участков кровель	10.0
2	Антисептирование деревянных конструкций	5.0
3	Замена (ремонт) водосточных труб	5.0
4	Восстановление (ремонт) продухов вентиляции	5.0
5	Смена стропильных ног	2.0
6	Смена обрешетки	5.0
7	Смена обделок из листовой стали	10.0
8	Смена санитарных приборов: водосточных воронок	2.5
	Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования	
	Козырьки над входами в подъезды, подъезды, подвалы	
1	Ремонт лестничных решеток, ограждений, поручней, предохранительных сеток	2.0
2	Смена линолеума на полах	5.0
3	Смена дощатых полов с добавлением новых досок до 50 %	10.0
4	Ремонт деревянных лестниц	10.0
	Внутренняя отделка в местах общего пользования	
1	Восстановление штукатурки по камню и бетону:	
2	Стены	1.7
3	Потолки	1.7
4	Обмазка раствором коробок и т. д.	1.7
5	Ремонт штукатурки откосов	1.7
6	Окраска стен, потолков, дверей и металлических ограждений	12.5
7	Антисептирование древесины	5.0
	Наружная отделка	
1	Ремонт штукатурки цоколя	3.3

2	Масляная окраска цоколя	12.5
	Центральное отопление	
1	Смена арматуры вентилей	6.7
2	Смена внутренних трубопроводов	3.3
3	Восстановление тепловой изоляции трубопроводов	10.0
4	Ремонт и замена элеваторных узлов	5.0
5	Установка грязевиков	2.0
	Водоснабжение (Внутридомовые системы)	
1	Смена внутренних трубопроводов	3.3
2	Смена арматуры вентилей	5.0
3	Смена внутренних трубопроводов из чугунных канализационных труб	3.3
4	Установка прибора учета	10.0
5	Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей стальных и чугунных труб	10.0
6	Смена арматуры задвижек	6.7
	Электротехнические устройства в местах общего пользования	
1	Смена вышедших из строя выключателей	10.0
2	Смена патронов	5.0
3	Смена светильников	5.0
4	Смена пакетных выключателей	5.0
5	Ремонт групповых щитков на лестничных клетках со сменой автоматов	5.0
6	Ремонт силового шкафа (вводных распределительных устройств)	5.0
7	Замена электросчетчиков	3.3
8	Демонтаж проводов Φ до 6 мм (в трубах)	5.0
9	Прокладка проводов Φ до 6 мм (в трубах)	5.0
	Вентиляция	
1	Ремонт вентиляционных коробов	1.7
2	Прочистка вентиляционных каналов	1.7
	Ремонт и восстановление оголовок вентиляционных систем	
1	Перекладка дымовых труб над крышей с добавлением нового кирпича	5.0
	Газоснабжение	
1	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения	5.0
2	Окраска внутридомовых сетей газоснабжения	1.0
	Внешнее благоустройство	
1	Ремонт асфальтобетонного покрытия внутирдомовых дорожек толщиной 50 мм и площадью до 5 кв.м.	10.0
2	Средний ремонт металлических ограждений детских площадок и др.	1.0
3	Окраска металлических конструкций детских площадок	25.0
4	Устройство лавочек	25.0
	Разные работы	
1	Установка почтовых ящиков	5.0
2	Установка и ремонт досок объявления	10.0
3	Устройство пандусов из металла	20.0
	Аварийно-восстановительные работы	

Выполняемый объем работ определяется в пределах размера финансирования планом работ, согласованным уполномоченным представителем собственников, составляемом в начале отчетного периода (квартал)

Размер платы по текущему ремонту , руб./кв.м. в месяц **5.52**

Подпись

Приложение № 4 к договору № 5998
от «01» марта 2017 г.

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Функции
1	Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на проведение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, обеспечению предоставления коммунальных услуг; взыскание вреда, причиненного общему имуществу многоквартирного дома; взыскание в судебном порядке платежей за жилищно-коммунальные услуги
2	Организация деятельности по эксплуатации и обслуживанию многоквартирных домов, выполнение функций заказчика при производстве работ. Технический контроль и планирование: осуществление планового надзора за техническим состоянием многоквартирного дома; подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации путем проведения плановых проверок и внеплановых обследований по обращениям заинтересованных лиц; приемка выполненных работ и услуг согласно заключенным договорам и фактически выполненным работам. Планирование работ по многоквартирному дому, находящемуся в управлении управляющей организации на основе договора управления. Планирование мероприятий по энергоснабжению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома в целях повышения уровня энергоснабжения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в соответствии с требованиями к содержанию общего имущества собственников помещений МКД.
3	Организация контроля за предоставлением коммунальных услуг. Проведение внеплановых проверок и обследований по обращениям собственников. Организация оперативного диспетчерского контроля за состоянием инженерных систем многоквартирного дома, ликвидацией аварий и проведение ремонтно-восстановительных работ. Обеспечение учета используемых энергетических ресурсов с применением приборов учета при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы.
4	Организация работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. Заказ и контроль проектно-сметной документации по капитальному ремонту дома. Осуществление технического надзора за строительно-монтажными работами и их приемка по завершении указанных работ. Организация финансирования (софинансирования) капитального ремонта.
5	Финансово-экономическая деятельность: разработка документации и осуществление расчета смет, нормативов и тарифов по содержанию и текущему ремонту; оплата по заключенным договорам работ и оказанных услуг с учетом их фактического исполнения; ведение пообъектного (подомового) бухгалтерского учета Выполнение индивидуального расчета размера платы по содержанию многоквартирного дома и при заключении договоров на проведение дополнительного объема работ по текущему ремонту многоквартирного дома.
6	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: расчет и учет платежей за жилое помещение, коммунальные услуги, ведение лицевых счетов квартир, учетно-регистрационная деятельность, ведение базы данных потребителей, печать и доставка квитанций, организация приема платы организациями почтовой связи, кредитными организациями. Распределение жилищно-коммунальных платежей и расчеты с организациями, предоставляющими жилищные и коммунальные услуги. Организация деятельности по приему и обработке платежей за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги банковскими и почтовыми организациями и операторами по приему платежей. Построение информационной системы с учетом требований ФЗ. Проведение мероприятий по защите персональных данных. Формирование единого платежного документа с выделением дополнительных видов платежей за коммунальные и прочие услуги.

	Организация справочно-информационных приемных граждан по расчетам за жилищно-коммунальные и прочие услуги.
7	Работа с собственниками по вопросам энергосбережения. Создание автоматизированной системы передачи показаний за потребляемые энергетические ресурсы, подлежащие обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов (переход на расчеты по приборам учета).
8	Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством РФ.

«Управляющая организация»:
Генеральный директор

_____ Л.А. Головченко

«Собственники»:
список собственников

Приложение № 5 к договору № 599В
от «01» марта 2015г.

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Теплоснабжение
Горячее водоснабжение
Холодное водоснабжение
Водоотведение

«Управляющая организация»:

Генеральный директор

_____ Л.А. Головченко

«Собственники»:
список собственников

Приложение № 6 к договору № [illegible]
от «01» марта 2015 года

АКТ
технического состояния многоквартирного дома
в пределах эксплуатационной ответственности
№ 15 по ул. Речная

г. Краснодар «16» 02 2015г.

Комиссия в составе представителей ООО «ГУК-Краснодар» и председателя совета МКД _____ произвели обследование **многоквартирного дома № 15 по улице Речная** и установила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1959
Материал стен кирпич
Число этажей три
Наличие подвала или полуподвала — кв. м
Мансарда — кв. м
Стоимость строения (восстановительная) _____ тыс. руб.
Износ _____ руб., или ____%
Общая площадь помещений ____ кв. м
В том числе:
Жилая 347,1 кв. м.
Кол-во квартир 12, комнат 27
Съемщиков жилых помещений (кол-во) 12, жильцов 21
Торговые помещения — кв. м, производственные — кв. м
Учреждения — кв. м, склады — кв. м
Гаражи — кв. м, встроенные — кв. м
Прочие — кв. м

Подсобные постройки

Прачечные (отдельно стоящие) — кв. м и др. —

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты	хор	кв. м
Стены	хор	кв. м
Фасады	хор	кв. м
В том числе: Балконы	—	шт.
Карнизы	хор	п. м
Водоотводящие устройства	хор	п. м
Кровля	хор	кв. м
Перекрытия	хор	кв. м
Полы	хор	кв. м требуется ремонт полов
Окна	хор	шт.
Двери	хор	шт.
Лестничные марши	хор	кв. м
Печи и очаги	—	шт.
Благоустройство: Отмостки и тротуары	хор	кв. м

Покрытие дорожных территорий	уд	кв. м
Заборы, ограды	—	п. м
Ворота	—	шт.
Зеленые насаждения	уд	кв. м

3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление	уд	
Радиаторы	уд	шт.
Горячее водоснабжение	—	п. м
Приборы	—	шт.
Бойлеры	—	шт.
Наличие транзитных трасс	—	
Сети Водопровод	уд	Требуется замена стояков в с/у п. м
Приборы	—	шт.
Наличие повысительных насосов	—	
Сети Канализация	уд	Требуется замена стояков в квартирах п. м
Приборы	—	шт.
Наличие внутридомовой ливневой канализации	—	
Сети Электрооборудование	уд	п. м
Сети Осветительные точки	уд	шт.
Электродвигатели	—	шт.
Лифты	—	шт.
Прочее инженерное оборудование	—	

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в удовлетворительном состоянии и нуждаются/не нуждаются в ремонте стояков ХВС и канализации в квартирах, решений полов первого этажа (вход в подъезд).

ООО «ГУК-Краснодар» **Председатель совета МКД**

_____ Л.А. Головченко

Начальник производственного отдела
по ЗВО внутригородскому округу _

Приложение № 7 к договору № 5998
от «01» марта 2015 г.

Особые условия при начислении и оказании жилищно-коммунальных услуг.

1. Порядок расчета платы за электроэнергию ОДН (МОП).

При наличии коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии ОДН (МОП) начисление оплаты за электроэнергию ОДН (МОП) производится исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета и рассчитывается по следующей формуле:

$$P_i = V^{Д} \times \frac{S^{'}}{S^{об}} \times T,$$

где:

$V^{Д}$ – объем (количество) коммунального ресурса за расчетный период, определённый по показаниям прибора учёта потребления электроэнергии ОДН (МОП) в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных пунктом 59 (1) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$S^{'}$- общая площадь i-го жилого или нежилого помещения (кв.м.);

$S^{об}$ - сумма общей площади всех помещений в многоквартирном доме.

Т - тариф на электроэнергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Порядок расчета платы за отопление при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета.

При наличии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии начисление оплаты за отопление производится исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета и рассчитывается по следующей формуле:

$$P_i = V^{Д} \times \frac{S^{'}}{S^{об}} \times T^{Т},$$

где:

$V^{Д}$ - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 (1) Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$S^{'}$ - общая площадь i-го жилого или нежилого помещения(кв.м.);

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

$T^{Т}$ - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Порядок начислений по количеству фактически проживающих граждан в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета.

Начисления по оплате за потребленные коммунальные услуги производятся по количеству граждан, фактически проживающих в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета. Количество человек, на которых производится начисление платы за коммунальные услуги, определяется на основании акта о фактическом проживании, подписанного уполномоченным представителем членов товарищества собственников жилья и не менее чем двумя собственниками (потребителями) товарищества собственников жилья. Акт ежемесячно предоставляется председателем правления (уполномоченным представителем) в ООО «ГУК-Краснодар».

Акты о фактическом проживании, подписанные членами совета дома или уполномоченным представителем собственников в многоквартирном доме, предоставляются в обслуживающий сектор управляющей компании ежемесячно.

за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме для i-го жилого или нежилого помещения ($Р^{одн}_{гвс}$) определяются по нижеследующим формулам, как сумма двух составляющих:

- произведение объема потребленной потребителем горячей воды и компонента на холодную воду (тариф на холодную воду);
- стоимость объема (количество) тепловой энергии, использованного на цели горячего водоснабжения, отнесенная на потребителя в каждом жилом и нежилом помещении пропорционально объему горячей воды, потребленному за расчетный период в жилом или нежилом помещении, с учетом компонента на тепловую энергию (тариф на тепловую энергию на нужды горячего водоснабжения).

$$Р^{ип}_{гвс} = V^{ип}_{гв} * q_{нагр} * Т_{тэ\ на\ гвс} + V^{ип}_{гв} * Т_{хв},$$

$$Р^{одн}_{гвс} = V^{одн}_{гв} * q_{нагр} * Т_{тэ\ на\ гвс} + V^{одн}_{гв} * Т_{хв},$$

где:

$Р^{ип}_{гвс}$ - размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению предоставленную потребителю за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении, руб.;

$Р^{одн}_{гвс}$ - размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме для i-го жилого или нежилого помещения, руб.

$Т_{тэ\ на\ гвс}$ – компонент на тепловую энергию (тариф на тепловую энергию на нужды горячего водоснабжения, установленный уполномоченным органом), руб./Гкал,

$q_{нагр}$ – количество тепловой энергии (Гкал), необходимой для нагрева 1 $м^3$ холодной воды до необходимой температуры (удельный объем коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяющий расход тепловой энергии на подогрев воды в целях горячего водоснабжения), Гкал/$м^3$;

$Т_{хв}$ – компонент на холодную воду (тариф на услуги холодного водоснабжения, установленный уполномоченным органом), руб./$м^3$;

$V^{ип}_{гв}$ - объем (количество) потребленной потребителем в жилом или нежилом помещении горячей воды, $м^3$;

$V^{одн}_{гв}$ - объем (количество) воды на нужды горячего водоснабжения, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i-е жилое или нежилое помещение, $м^3$.

При наличии общедомового прибора учета на горячее водоснабжение $q_{нагр}$ определяется по следующей формуле:

$$q_{нагр} = \frac{V_{Гкал}}{V_{куб.м.}},$$

где:

$V_{Гкал}$ - объем (количество) тепловой энергии, поставленной за расчетный период ресурсоснабжающей организацией в многоквартирный дом, согласно показаниям общедомового (коллективного) прибора учета, Гкал.

$V_{куб.м}$ - объем (количество) горячей воды, поставленной за расчетный период ресурсоснабжающей организацией в многоквартирный дом, согласно показаниям общедомового (коллективного) прибора учета, $м^3$.

При отсутствии или выходе из строя общедомового прибора учета на горячее водоснабжение значение $q_{нагр}$ принимается на основании данных Ресурсоснабжающей организации о величине затрат тепловой энергии на подогрев 1 $м^3$ горячей воды, установленной (используемой) уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов при установлении тарифов на коммунальные ресурсы, с учетом требований п.59 Правил №354.

5.3. В случае производства коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера

платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса, использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется как сумма двух составляющих:

- произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;
- стоимость коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, отнесенная на потребителя в каждом жилом и нежилом помещении пропорционально объему горячей воды, потребленному за расчетный период в жилом или нежилом помещении.

Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме определяется по формуле:

$$P_i^{гв} = V_i^{гв} \times T^{хв} + \sum_v (V_v^{кр} \times \frac{V_i^{гв}}{\sum_i V_i^{гв}} \times T_v^{кр})$$

где:

$V_i^{гв}$ - объем (количество) горячей воды, определенный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме в соответствии с пунктами 42 и 43 Правил;

$T^{хв}$ - тариф на холодную воду, использованную в расчетном периоде при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

$V_v^{кр}$ - объем v-го коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия), использованный за расчетный период на подогрев холодной воды при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$T_v^{кр}$ - тариф (цена) на v-й коммунальный ресурс, использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Объем (количество) тепловой энергии, используемый при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (подогреве воды), при отсутствии прибора учета, фиксирующего объем тепловой энергии, использованной при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению и при отсутствии или в отопительный период при наличии прибора учета, фиксирующего суммарный объем тепловой энергии, использованной при производстве коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, определяется по формуле:

$$V^{кр}v = \sum_i V_i^{гв} \times p \times c \times (t_{гв} - t_{хв}) \times 10^{-6}$$

где:

$V_i^{гв}$ - объем (количество) горячей воды, определенный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;

p - плотность воды, принимается равной 1000 (кг/м^3);

c - теплоемкость воды, равная 1 ккал/(кг×°С);

При непредставлении акта, к расчёту применяются данные по последнему имеющемуся акту, но не более 3-х месяцев подряд. По истечении вышеуказанного периода к расчету принимаются данные регистрационного учета.

4. Определение видов документов-оснований для проведения перерасчета в случаях проживания потребителей на даче, за пределами РФ, нахождения в армии, местах лишения свободы, отсутствия по месту регистрации более 90 дней.

4.1. При проживании на даче до 90 дней документами подтверждающими период отсутствия гражданина по месту постоянного жительства являются:

- выписка из учетных документов дачного/садоводческого некоммерческого товарищества (книга учета, журнал регистрации или иного регистра) однозначно свидетельствующая о дате прибытия и убытия потребителя с территории дачного (садоводческого) некоммерческого товарищества;
- акт о непроживании в указанный период по месту регистрации составленный при участии соседей (не менее двух) и заверенный председателем правления (уполномоченным представителем);
- документы, подтверждающие факт оплаты требуемых потребителем к перерасчету коммунальных услуг по месту пребывания на территории дачного/садоводческого некоммерческого товарищества.

4.2. При отсутствии по месту постоянного проживания (месту регистрации) свыше 90 дней документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания.

4.3. При нахождении за пределами РФ - собственник или потребитель обязан предоставить справку консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания, подтверждающую временное пребывание гражданина за пределами Российской Федерации, или заверенную исполнителем копию документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, содержащую отметки о пересечении Государственной границы Российской Федерации при осуществлении выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию;

4.4.При нахождении в местах лишения свободы - предоставляются: копия приговора суда вступившего в законную силу и справка органа исполнения наказания об отбытии наказания в указанный период.

4.5. При прохождении срочной военной службы - предоставляется справка с военкомата о прохождении военной службы с указанием периода и места дислокации.

4.6. Документы (за исключением проездных документов) должны быть оформлены на бланке организации, заверены подписью руководителя организации, печатью организации, составлены на русском языке, и иметь регистрационный номер и дату выдачи.

5. Порядок и условия определения стоимости услуги горячего водоснабжения.

5.1. В случае установления уполномоченным органом тарифов для потребителей на горячую воду с использованием компонента на холодную воду и компонента на тепловую энергию (далее – двухкомпонентный тариф), размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению определяется с применением таких тарифов.

При установлении двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении (индивидуальное потребление), состоит из суммы размеров платы за потребленные за расчетный период в помещении объемы (количество) воды и тепловой энергии, использованные на цели горячего водоснабжения.

При установлении двухкомпонентных тарифов в на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, состоит из суммы размеров платы за потребленные на общедомовые нужды объемы (количество) воды и тепловой энергии, использованные на цели горячего водоснабжения.

5.2.При установлении двухкомпонентных тарифов в на горячую воду размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению предоставленную потребителю за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении ($Р^{ип}_{гвс}$) и размер платы

$t_{гв}$ - температура горячей воды в точке водоразбора, соответствующая требованиям к качеству коммунальных услуг, за расчетный период (°С). При отсутствии фактических данных $t_{гв}$ принимается равной 60°С;

$t_{хв}$ - средняя температура исходной холодной воды: в неотопительный период 15°С, в отопительный период принимается равной 5°С, (°С).

Объем (количество) тепловой энергии для нужд отопления ($V^{T}_{ОТ}$) определяется в виде разницы между расходами по общедомовому прибору учета (ОПУ) тепловой энергии ($V^{ОПУ}$) и объемом тепловой энергии для нужд ГВС ($V^{кр}_{v}$):

$$V^{T}_{ОТ} = V^{ОПУ} - V^{кр}_{v}$$

В неотопительный период $V^{кр}_{v}$ принимается равным расходу тепловой энергии ($V^{ОПУ}$) по общедомовому прибору учета (ОПУ) в связи с тем, что услуга отопления оказывается только в отопительный период, и действующим законодательством РФ не предусмотрена оплата коммунальной услуги, потребленной на ОДН. В этом случае, весь объем потребленной тепловой энергии по показаниям ОПУ, в соответствии с формулой 20 Приложения № 2 к Правилам № 354, распределяется между всеми потребителями в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме пропорционально объему потребления горячей воды в помещениях.

Объем (количество) тепловой энергии, используемый при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (подогреве воды), при наличии прибора учета, фиксирующего объем тепловой энергии, использованной при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется на основании фактического объема тепловой энергии по данным указанного прибора учета.

Объем (количество) тепловой энергии, используемый при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (подогреве воды), при наличии прибора учета, фиксирующего суммарный объем тепловой энергии, использованной при производстве коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, а также при одновременном наличии прибора учета, фиксирующего объем тепловой энергии на отопление и отсутствии прибора учета фиксирующего объем тепловой энергии, использованной при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется как разница между суммарным расходом тепловой энергии и расходом тепловой энергии на отопление на основании фактических данных установленных приборов учета по формуле:

$$V^{кр}_{v} = V^{ОПУ} - V^{T}_{ОТ.}$$

6. Порядок ограничения, приостановления предоставления коммунальных услуг.

6.1.В случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги исполнитель вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения). При отказе потребителя от получения предупреждения (уведомления) под роспись составляется акт об отказе о вручении предупреждения (уведомления), который подписывается представителем исполнителя, и не менее чем двумя собственниками помещений в доме.

б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении)

коммунальной услуги с предварительным (не менее чем за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку. При отказе потребителя от получения предупреждения (уведомления) под роспись составляется акт об отказе о вручении предупреждения (уведомления), который подписывается представителем исполнителя, и не менее чем двумя собственниками помещений в доме.

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (не менее чем за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку. При отказе потребителя от получения предупреждения (уведомления) под роспись составляется акт об отказе о вручении предупреждения (уведомления), который подписывается представителем исполнителя, и не менее чем двумя собственниками помещений в доме.

г) предоставление коммунальных услуг потребителю возобновляется в течение 2 дней со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента. Кроме погашения задолженности потребитель обязан возместить исполнителю затраты, понесенные при введении ограничения (приостановления) и последующем возобновлении предоставления коммунальной услуги. О погашении задолженности и возмещении затрат потребитель обязан проинформировать исполнителя и предоставить оригиналы документов, подтверждающих факт оплаты.

«Управляющая организация»:

Генеральный директор

_____ Л.А. Головченко

«Собственники»:
список собственников