

ДОГОВОР № 5917
НА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г.Краснодар

«27» ноября 2013г.

Настоящий договор заключен в соответствии с решением общего собрания собственников помещений от «22» ноября 2013 года между Сторонами: с одной стороны Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания – Краснодар» в лице генерального директора Головченко Людмилы Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемым в дальнейшем Управляющая организация, и с другой стороны собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **г. Краснодар, улица Уральская, 146** именуемыми в дальнейшем Собственники, согласно бюллетеням для голосования (приложение № 1) - 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 Собственник передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 146, а именно:

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

2.1.2. 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.

2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения – выполнение работ по капитальному ремонту, 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, текущему и капитальному ремонту.

2.1.4. 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.

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

2.1.6. Начисление, сбор, расщепление, перерасчет платежей собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, прием и обработка платежей за жилое 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.

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

2.1.8. Установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей.

2.1.9. 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.

2.1.10. Проверка технического состояния общего имущества.

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

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

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

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

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

2.1.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.17. 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 и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые собственниками

2.1.18. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

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

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома выполняется в соответствии с планом работ, согласованный с уполномоченным представителем собственников многоквартирного дома (председателем совета многоквартирного дома).

За счет неиспользованных денежных средств по текущему ремонту Управляющая организация выполняет незапланированные (непривязанные) 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 № 4 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением РФ от 13.08.2006 № 491 и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение № 5 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.-2.1.18. 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» согласованными председателем Совета дома.

3.1.7. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему, капитальному 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, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в общее имущество средств, возмещение убытков но 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 жилыми 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 права 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 жилого 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 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.

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 помещения для собственников помещений на момент заключения договора устанавливается за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц в размере:

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

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

- размер платы за управление – 3,46 руб. один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц;

- размер оплаты за сбор и вывоз твердых бытовых отходов – 2,78 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц;

- размер платы за лифты (начиная с 3 этажа и выше) 1,75 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц.

Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения подлежит ежегодной индексации 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, 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 15-го по 20-е число текущего месяца снимает показания прибора учета и передавать их в Управляющую организацию не позднее 21-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.

4.7.1. 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 или 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 досрочного 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 текущему 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 принимается 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, определенных решением общего собрания.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор заключается на срок с «01» декабря 2013 года до «01» декабря 2014 года.

8.2. Договор считается пролонгированным на следующий год в полном объеме, если за месяц 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 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.

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 жилое 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 жилое 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:

- Приложение №1 -- Бюллетени для голосования собственников.
- Приложение №2 – Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение №3 – Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение №4 – Перечень коммунальных услуг.
- Приложение №5 – Акт технического состояния многоквартирного дома в пределах эксплуатационной ответственности.
- Приложение №6 – Перечень работ по управлению.
- Приложение №7 – Порядок начисления услуг.
- Приложение №8 – Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:

ООО «Городская управляющая компания-Краснодар»

350002, г. Краснодар, ул. Садовая, 112, 3 этаж

ИНН 2311104687

БИК 040349602

р/с 407028109300000030496

к/с 30101810100000000602

Краснодарское отделение № 8619 г.Краснодара

гос. регистрация 24.12.2007г.

в ИФНС России № 4 по г. Краснодару

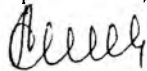
1072311011431

«Собственники»:

Бюллетени для голосования
собственников

приложение № 1 к договору

Генеральный директор



Телефоны: диспетчерская - 2593764, юридический отдел - 2593764, аварийная служба - 075, диспетчерская служба - 2593764

Настоящий договор одобрен общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 146 по улице Уральской - (протокол № 2 от «22» ноября 2013г.)

Председатель собрания

Секретарь собрания

ПРОТОКОЛ № 2
заочного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, улица Уральская,
146

г. Краснодар

«22» ноября 2013г.

По состоянию на «22» ноября 2013 года всего собственников помещений в многоквартирном доме 171 человека, с долей собственности 3971,2 кв.м., обладающих 100% количеством голосов.

В собрании приняли участие 2305,3 кв.м., что составляет 58,1 % от общего числа голосов собственников.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

Повестка дня.

1. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
2. О передаче функций по управлению многоквартирным домом № 146 по улице Уральской - ООО «ГУК – Краснодар».
3. Утверждение перечней услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирным домом № 146 по улице Уральской, предложенных ООО «ГУК-Краснодар».
4. Утверждение размеров оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 146 по улице Уральской предусмотренных договором на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.
5. Утверждение текста договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома с управляющей организацией - ООО «ГУК-Краснодар».
6. Утверждение количества членов Совета многоквартирного дома № 146 по улице Уральской.
7. Избрание членов Совета многоквартирного дома № 146 по улице Уральской.
8. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома № 146 по улице Уральской.
9. Утверждение способа 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.
10. Уведомление собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений в подъездах до «22» ноября 2013 года. Ознакомление с протоколом настоящего собрания проводить по адресу: г. Краснодар, улица Уральская, 204, кв. 100.
11. Предоставление Обществу с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания – 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. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

«за» 101 собственников помещений площадью 2305,3 м², обладающих 18,1 % голосов;
«против» – _____ собственников помещений площадью _____ м², обладающих _____ % голосов;
«воздержался» _____ собственников помещений площадью _____ м², обладающих _____ % голосов.

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

2. О передаче функций по управлению многоквартирным домом № 146 по улице Уральской - ООО «ГУК – Краснодар».

«за» 101 собственников помещений площадью 2305,3 м², обладающих 58,1 % голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов;
«воздержался» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов.

Решили: Передать функции по управлению многоквартирным домом № 146 по улице Уральской - ООО «ГУК – Краснодар».

3. Утверждение перечней услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирным домом № 146 по улице Уральской, предложенных ООО «ГУК-Краснодар».

«за» 99 собственников помещений площадью 2290 м², обладающих 55,2 % голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов;
«воздержался» 2 собственников помещений площадью 65 м², обладающих 2,9 % голосов.

Решили: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирным домом № 146 по улице Уральской, предложенных ООО «ГУК-Краснодар».

4. Утверждение размеров оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 146 по улице Уральской предусмотренных договором на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

«за» 97 собственников помещений площадью 2174,3 м², обладающих 52,1 % голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов;
«воздержался» 4 собственников помещений площадью 134 м², обладающих 6,0 % голосов.

Решили: Утвердить размер оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 146 по улице Уральской предусмотренных договором на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

5. Утверждение текста договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома с управляющей организацией - ООО «ГУК-Краснодар».

«за» 97 собственников помещений площадью 2174,3 м², обладающих 52,1 % голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов;
«воздержался» 4 собственников помещений площадью 131 м², обладающих 6,0 % голосов.

Решили: Утвердить текст договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома с управляющей организацией - ООО «ГУК-Краснодар».

6. Утверждение количества членов Совета многоквартирного дома № 146 по улице Уральской.

«за» 97 собственников помещений площадью 2273 м², обладающих 53,8 % голосов;
«против» 1 собственников помещений площадью 32,3 м², обладающих 1,4 % голосов;
«воздержался» 3 собственников помещений площадью 98,2 м², обладающих 4,3 % голосов.

Решили: Утвердить количество членов Совета МКД № 146 по улице Уральской равное - 5 человекам.

7. Избрание членов Совета многоквартирного дома № 146 по улице Уральской.

«за» 99 собственников помещений площадью 2239,9 м², обладающих 55,2% голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих —% голосов;
«воздержался» 2 собственников помещений площадью 65,4 м², обладающих 2,9% голосов.

Решили: Избрать в состав Совета МКД № 146 по улице Уральской следующих собственников помещений:

1. Собственник помещения № 6 — . контактный телефон
2. Собственник помещения № 100 — . контактный телефон
3. Собственник помещения № 61 — . контактный телефон
4. Собственник помещения № 16 — . контактный телефон
5. Собственник помещения № 102 — . контактный телефон

8. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома № 146 по улице Уральской.

«за» 99 собственников помещений площадью 2240,3 м², обладающих 55,2% голосов;
«против» 1 собственников помещений площадью 32,3 м², обладающих 1,4% голосов;
«воздержался» 1 собственников помещений площадью 32,7 м², обладающих 1,5% голосов.

Решили: Избрать Председателем Совета МКД № 146 по улице Уральской собственника помещения № 100 в МКД № 146 по улице Уральской — J

Председатель Совета МКД является уполномоченным представителем собственников помещений в МКД № 146 по улице Уральской.

9. Утверждение способа 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.

«за» 99 собственников помещений площадью 2239,9 м², обладающих 55,2% голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих —% голосов;
«воздержался» 2 собственников помещений площадью 65,4 м², обладающих 2,9% голосов.

Решили: 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.

10. Уведомление собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений в подъездах до «22» ноября 2013 года. Ознакомление с протоколом настоящего собрания проводить по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 146, кв. 100.

«за» 99 собственников помещений площадью 2240,3 м², обладающих 55,2% голосов;
«против» 1 собственников помещений площадью 32,3 м², обладающих 1,4% голосов;

«воздержался» 1 собственников помещений площадью 32,7 м², обладающих 1,9 % голосов.

Решили: Уведомить собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений в подъездах до «22» ноября 2013 года. Ознакомление с протоколом настоящего собрания проводить по адресу: г. Краснодар, улица Уральская, 146, кв. 100.

11. Предоставление Обществу с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания – 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.

«за» 100 собственников помещений площадью 2172,6 м², обладающих 56,7 % голосов;
«против» — собственников помещений площадью — м², обладающих — % голосов;
«воздержался» 1 собственников помещений площадью 32,7 м², обладающих 1,9 % голосов.

Решили: Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания – 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.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома
по адресу ул. Уральская, д. 146

Характеристика:

Оплачиваемая площадь: всего

Категория

12	этажность	1	подъезды	107	квартир
3971.20	кв.м.	3971.20	общая жилая	0.00	нежилая
1 (благоустр. с мусоропроводом и лифтом)					

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед.измере ния	Объем выполня- емых работ	Периодич- ность выпол- няемых 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					603076.29	12.66
1	Конструктивные элементы					187.14	0.00
	комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов жилых зданий						
1.1	Кровельные					187.14	0.00
1.1. 4	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	1 шт.	502.000	0.001	319.6	160.44	0.00
1.1.12	Удаление снега и наледи с водосточных воронок с внутренним водостоком	1 кв.м.	2.000	1	13.35	26.70	0.00
2	Внутридомовое инженерное оборудование					94144.05	1.98
	комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии внутридомового инженерного оборудования жилых зданий						
2.1	Внутридомовое инженерное оборудование: отопление					63700.32	1.34
2.1. 1	Промывка системы центрального отопления	100 куб. объема здания	175.950	1	142.76	25118.62	0.53
2.1. 2	Первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м	23.000	1	653.02	15019.46	0.32
2.1. 3	Рабочая проверка системы в целом	100 м	23.000	1	613.45	14109.35	0.30
2.1. 4	Окончательная проверка при сдаче системы	100 м	23.000	1	257.26	5916.98	0.12
2.1. 5	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	24.000	0.005	87.22	10.47	0.00
2.1. 6	Мелкий ремонт изоляции диаметр трубы 50	1 м	191.667	0.025	103.81	497.42	0.01
2.1. 7	Мелкий ремонт изоляции диаметр трубы 75	1 м	191.667	0.025	122.27	585.88	0.01
2.1. 8	Мелкий ремонт изоляции диаметр трубы 100	1 м	191.667	0.05	152.8	1464.34	0.03
2.1.10	Снятие параметров теплоносителя по обращениям жильцов	1 МКД	1.000	6	15.57	93.42	0.00
2.1.11	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов (КИП) для поверки	1 прибор	4.000	1	47.95	191.80	0.00
2.1.12	Осмотр системы центрального отопления на чердаках и в подвалах	1000 кв.м	0.502	2	689.82	692.58	0.01
2.2	Внутридомовое инженерное оборудование: водоснабжение и водоотведение					22398.45	0.47
2.2. 1	Ремонт водопроводного вентиля на стояке без снятия с места в МОП: смена прокладок	1 кран	44.000	0.1	44.6	196.24	0.00
2.2. 2	Ремонт водопроводного вентиля на стояке без снятия с места в МОП: набивка сальников	1 кран	96.000	0.1	40.45	388.32	0.01
2.2. 3	Временная заделка свищей (хомуты): Ф до 50 мм	1 место	1960.000	0.005	162.58	1593.28	0.03
2.2. 4	Временная заделка свищей (хомуты): Ф до 100 мм	1 место	350.000	0.01	187.52	656.32	0.01
2.2. 5	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в МОП	100 п.м	29.920	2	255.24	15273.56	0.32

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед.измере ния	Объем выполня- емых работ	Периодич- ность выпол- няемых 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. 6	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 пролёт между ревизиями	272.800	0.1	136.37	3720.17	0.08
2.2. 8	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов в МОП (водомеры, манометры)	1 счётчик	4.000	2	47.95	383.60	0.01
2.2. 9	Снятие показаний вводных водомеров	1 счётчик	1.000	12	15.58	186.96	0.00
2.3	Внутридомовое инженерное оборудование: электроснабжение					8045.28	0.17
2.3.1	Замена перегоревшей электрической лампы в МОП - лампы накаливания	1 шт.	30.000	2	24.69	1481.40	0.03
2.3.2	Замена перегоревшей электрической лампы в МОП - лампы энергосберегающей	1 шт.	20.000	2	101.99	4079.60	0.09
2.3.3	Ремонт выключателей в МОП	1 шт.	10.000	0.05	109.4	54.70	0.00
2.3.4	Мелкий ремонт электропроводки в МОП до квартирного электросчетчика	1 м	200.000	0.02	8.1	32.40	0.00
2.3.5	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП, на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0.360	2	1552.09	1117.50	0.02
2.3.6	Снятие показаний контрольно-измерительных приборов в МОП и лифтах	1 счётчик	5.000	12	15.58	934.80	0.02
2.3.7	Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ)	1 шт.	2.000	2	86.22	344.88	0.01
3	Работы по санитарному содержанию многоквартирных домов					226209.99	4.75
3.1	Уборка придомовой территории					92934.53	1.95
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 усовершен. покрытием 2 класс территории)	1 кв.м.	433.000	156	0.25	16887.00	0.35
3.1. 2	Подметание придомовой территории (с неусовершенств. покрытием 2 класс территории)	1 кв.м.	660.000	156	0.31	31917.60	0.67
3.1. 4	Уборка газонов от случайного мусора	1 кв.м.	1060.000	125	0.18	23850.00	0.50
3.1. 5	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора во время листопада	1 кв.м.	406.000	20	1.73	14047.60	0.30
3.1. 6	Уборка приемков	1 шт.	1.000	12	77.67	932.04	0.02
3.1. 7	Сдвигание свежеснега	1 кв.м.	77.000	10	1.76	1355.20	0.03
3.1. 8	Посыпка территории (во время гололеда)	1 кв.м.	77.000	10	1.5	1155.00	0.02
3.1.11	Уход за зел. насаждениями: покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	1060.000	1	1.4	1484.00	0.03
3.1.12	Вывоз технологического мусора	1 куб. м	9.108	0.5	286.8	1306.09	0.03
3.2	Обслуживание мусоропроводов					37291.71	0.78
3.2.1	Удаление мусора из мусороприемных камер	1 куб. м	0.750	365	88.81	24311.74	0.51
3.2.2	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 шт.	11.000	52	15.08	8625.76	0.18
3.2.3	Уборка мусороприемных камер	1 кв.м.	4.100	52	5.91	1260.01	0.03
3.2.4	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 м	35.000	12	6.54	2746.80	0.06
3.2.5	Дезинфекция мусоросборников	1 шт.	1.000	12	28.95	347.40	0.01
3.3	Уборка кабин лифтов					1631.94	0.03
3.3.1	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	2.020	156	2.68	844.52	0.02
3.3.2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 кв.м.	21.800	12	3.01	787.42	0.02
3.4	Уборка лестничных клеток					94351.81	1.98
3.4. 1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей, оборудованных лифтом и мусоропровод	1 кв.м.	54.170	250	1.77	23970.22	0.50
3.4. 5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа, оборудованных лифтом и мусоропроводом	1 кв.м.	243.750	104	1.55	39292.50	0.82

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед.измере ния	Объем выполня- емых работ	Периодич- ность выпол- няемых 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
3.4. 9	Влажное подметание мест перед загруз. камерами мусоропроводов	1 кв.м.	11.000	104	2.38	2722.72	0.06
3.4.10	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей, оборудованных лифтом и мусоропроводом	1 кв.м.	84.000	12	2.58	2600.64	0.05
3.4.14	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа, оборудованных лифтом и мусоропроводом	1 кв.м.	252.000	12	2.05	6199.20	0.13
3.4.18	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв.м.	6.200	156	0.37	357.86	0.01
3.4.19	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв.м.	6.200	12	3.65	271.56	0.01
3.4.20	Мытье окон на лестничных клетках	1 кв.м.	1.700	2	7.24	24.62	0.00
3.4.21	Влажная протирка: стены, окрашенные масляной краской	1 кв.м.	890.600	2	2.18	3883.02	0.08
3.4.22	Влажная протирка: двери	1 кв.м.	292.000	2	3.2	1868.80	0.04
3.4.25	Влажная протирка: перила деревянные	1 кв.м.	8.700	2	2.58	44.89	0.00
3.4.27	Влажная протирка: шкафы для электрощитков	1 кв.м.	25.000	2	1.96	98.00	0.00
3.4.28	Обметание пыли с потолков	1 кв.м.	336.000	2	1.54	1034.88	0.02
3.4.33	Влажное подметание лестничных площадок и маршей первого этажа: лифт и мусоропровод	1 кв.м.	27.080	250	1.77	11982.90	0.25
4	Спецработы					213521.03	4.48
4. 1	Аварийно-технические работы	1 кв.м.	3971.200	12	0.37	17632.13	0.37
4. 5	АСПЗ (автоматические системы пожарной защиты)	1 шт.	1.000	12	5435.6	65227.20	1.37
4.10	Дератизация	1 кв.м.	330.933	12	0.26	1032.51	0.02
4.11	Дезинсекция	1 кв.м.	330.933	1	7.08	2343.01	0.05
4.12	Поверка водомеров	1 шт.	1.000	0.167	1343.55	224.37	0.01
4.14	Обслуживание теплосчетчиков	1 шт.	1.000	1	22680	22680.00	0.48
4.15	Поверка теплосчетчиков	1 шт.	1.000	0.25	26403	6600.75	0.14
4.16.1	Лабораторное измерение электрохозяйства - по 1 категории	1 шт.	3971.200	1	2.48	9848.58	0.21
4.17	Поверка электросчетчиков: электронных	1 шт.	5.000	0.167	1392.5	1162.74	0.02
4.19	Проверка и очистка вентканала с решеткой (с любым оборудованием)	1 шт.	214.000	1	26.91	5758.74	0.12
4.21	Техническое освидетельствование лифтов	1 шт.	2.000	1	4021.9	8043.80	0.17
4.22	Электрические измерения на лифтах	1 шт.	2.000	1	6699.6	13399.20	0.28
4.24	Обслуживание лифтового хозяйства 1 и 2 категории жилья	1 кв.м.	3971.200	12	1.25	59568.00	1.25
5	Дополнительные виды работ					69014.08	1.45
5.1	Конструктивные элементы (доп)					730.03	0.02
5.1.1	Кровельные (доп)					354.40	0.01
5.1.1.2	Прочистка внутренних водостоков	1 шт.	2.000	2	88.6	354.40	0.01
5.1.2	Столярно-плотничные (доп)					351.96	0.01
5.1.2.2	Смена дверных приборов: замки навесные	1 шт.	2.000	1	175.98	351.96	0.01
5.1.3	Внутренняя и наружная отделка (доп)					23.67	0.00
5.1.3.4	Укрепление номерных знаков (аншлагов)	1 шт.	1.000	0.1	236.71	23.67	0.00
5.2	Внутридомовое инженерное оборудование (доп)					4107.92	0.09
5.2.1	Внутридомовое инженерное оборудование: отопление (доп)					477.40	0.01
5.2.1.2	Прочистка и промывка радиаторов отопления весом до 80 кг внутри здания (применительно (грязевик))	100 приборов	0.010	1	47740.1	477.40	0.01

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед.измерения	Объем выполняемых работ	Периодичность выполнения 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
5.2.2	Внутридомовое инженерное оборудование: водоснабжение и водоотведение (доп)					3390.34	0.07
5.2.2. 6	Очистка участка от мусора (подвал)	100 кв.м.	5.020	1	555.78	2790.02	0.06
5.2.2.11	Обслуживание счетчиков холодной воды условным диаметром 25-40 мм	1 фильтр	1.000	2	300.16	600.32	0.01
5.2.3	Внутридомовое инженерное оборудование: Электроснабжение (доп)					240.18	0.01
5.2.3.1	Замена предохранителей	1 предохранитель	15.000	0.2	80.06	240.18	0.01
5.4	Спецработы (доп)					64176.13	1.35
5.4.2	Определение химического состава воды	1 проба	4.000	0.031	4820.56	597.75	0.01
5.4.4	Контроль и взаимодействие с УК	1 кв.м.	3971.200	12	1.2	57185.28	1.20
5.4.5	Изготовление техзаключения и технической документации (доп)					99.36	0.00
5.4.5.1	Изготовление технического паспорта	1 шт.	1.000	0.01	9936.01	99.36	0.00
5.4.7	Прием, накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и передача их специализированным организациям	1 шт.	107.000	1	58.82	6293.74	0.13
	Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома в месяц	Руб/кв.м.				50256.36	12.66

Согласовано:

Председатель совета МКД

(подпись)

(расшифровка подписи)

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

ул.Уральская, д.146

1.2.Дома крупнопанельные с мягкой или металлической кровлей. Железобетонные перекрытия. Центральное отопление.

№ 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	2,0
2	Ремонт и восстановление крыльца из железобетона	5,0
3	Герметизация межпанельных стыков стеновых панелей	6,7
4	Ремонт и восстановление вертикальных и горизонтальных плит (вход в подъезд)	5,0
5	Ремонт и окраска фасада	2,0
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	Смена верхнего слоя рулонной кровли на покрытие из направляемого материала	10,0
2	Ремонт примыканий	10,0
3	Смена колпаков на вентиляционных трубах	2,5
4	Смена полиэтиленовых труб диаметром до: 100 мм (внутридомовой ливневой канализации)	5,0
5	Восстановление и ремонт продухов вентиляции	5,0
6	Смена санитарных приборов: водосточных воронок	2,5
	Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования	10,0
Козырьки над входами в подъезды, подъезды, подвалы		
1	Ремонт металлических лестничных решеток	2,0
2	Смена керамической плитки в полах	2,0
3	Смена линолеума на полах	5,0
4	Смена верхнего слоя рулонной кровли козырьков над входами	10,0
5	Ремонт выбоин в цементных полах	5,0
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, металлических ограждений лестничных маршей	12,5
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
7	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	5,0
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	Демонтаж проводов Φ до 6 мм (в трубах)	5,0
8	Прокладка проводов Φ до 6 мм (в трубах)	5,0
9	Замена электросчетчиков	3,3
Вентиляция		
1	Ремонт вентиляционных коробов	1,7
2	Прочистка вентиляционных каналов	1,7
3	Ремонт и восстановление оголовков вентиляционных труб	5,0
Газоснабжение		
1	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения	5,0
2	Окраска внутридомовых сетей газоснабжения	1,0
Внешнее благоустройство		
1	Ремонт асфальтобетонного покрытия внутридомовых 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
4	Ремонт затворов мусоропровода	10,0
5	Ремонт загрузочных люков мусоропровода	2,0
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

5,46

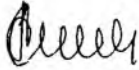
Подпись

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Отопление
Горячее водоснабжение
Холодное водоснабжение
Водоотведение

«Управляющая организация»:

Генеральный директор





«Собственники»:

Бюллетени для голосования собственников

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. Родовицкий



«Собственники»:

Бюллетени для голосования
собственников

1. Порядок начисления при отсутствии переданных собственниками (потребителями) общих (квартирных) и (или) индивидуальных показаний приборов учета.

1.1. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребитель ежемесячно снимает его показания и передает их в ООО «ГУК-Краснодар» через специально оборудованные точки сбора (приема) показаний (ящики).

В случае непредставления потребителем показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в помещении за расчетный период, определяется исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев или за фактический период работы прибора учета (если прибор стоит меньше 6 месяцев) - начиная с расчетного периода, за который потребителем не предоставлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель предоставил показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов подряд.

По истечении указанного срока плата за коммунальную услугу рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (п.60 Правил).

1.2. Если потребитель 6 и более раз не передал показания индивидуальных приборов учета и начисление платы за услугу произведено исходя из среднемесячного потребления, то представитель ООО «ГУК-Краснодар» согласовывает с потребителем дату и время допуска представителя в занимаемое потребителем помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях (контрольное снятие показаний).

1.3. Если потребитель 2 и более раза не допустил представителя ООО «ГУК-Краснодар» в занимаемое им помещение в согласованные дату и время для проведения проверки индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю за расчетный период, определяется исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев или за фактический период работы прибора учета (если прибор стоит меньше 6 месяцев) - начиная с даты составления ООО «ГУК-Краснодар» акта об отказе в допуске к прибору учета до даты проведения проверки, но не более 3 расчетных периодов подряд.

По истечении указанного срока плата за коммунальную услугу рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (п.60 Правил).

1.4. По результатам проверки состояния прибора учета и достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета составляется Акт.

Если по результатам проверки будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, заводские и монтажные пломбы на нем не повреждены, межповерочный срок не истек, но имеются расхождения между показаниями прибора учета и объемом коммунального ресурса, который был использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу, то составленный Акт является основанием для проведения перерасчета размера платы за коммунальную услугу.

Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

При этом, если потребителем не будет доказано иное, выявленная разница объемов считается потребленной потребителем в течение того расчетного периода, в котором была проведена проверка.

1.5. При обнаружении факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета ООО «ГУК-Краснодар» обязано прекратить использование в расчетах показаний такого прибора учета и произвести перерасчет платы за коммунальную услугу исходя из объемов коммунального ресурса,

определенных как произведение мощности имеющегося потребляющего оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета до даты устранения такого вмешательства.

Если дату несанкционированного вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то доначисление производится с даты проведения ООО «ГУК-Краснодар» предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев.

1.6. При обнаружении несанкционированного, то есть осуществленного с нарушением установленного порядка, подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам ООО «ГУК-Краснодар» имеет право незамедлительно устранить (демонтировать) такое подключение и произвести доначисление платы за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

Доначисление размера платы в этом случае производится исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты такого подключения до даты устранения такого несанкционированного подключения.

Если дату несанкционированного подключения установить невозможно, то доначисление производится с даты проведения ООО «ГУК-Краснодар» предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев. Убытки, причиненные несанкционированным подключением, подлежат возмещению причинителем вреда, в установленном гражданским законодательством РФ порядке.

2. Порядок расчета платы за электроэнергию ОДН (МОП)

Расчёт объёмов потребления электроэнергии ОДН (МОП) на каждое из помещений, имеющих места общего пользования, выполняется пропорционально общей площади данного помещения:

$$V_i = V_D \times \frac{S_i}{S_D},$$

Где

V_D – объем (количество) коммунального ресурса за расчетный период, определённого по показаниям прибора учёта потребления электроэнергии ОДН (МОП) в многоквартирном доме, либо предъявленного к оплате энергоснабжающей организацией исходя из установленной мощности и часов горения (кВт. час);

S_i – общая площадь i -го помещения в многоквартирном доме (кв. м);

S_D – сумма общей площади всех помещений в многоквартирном доме, имеющих ОДН (МОП).

Сумма начислений за услугу «электроэнергия ОДН (МОП)» в i -ом помещении МКД определяется как произведение рассчитанных объёмов потребления указанной услуги на тариф, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. 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:

$$S_i$$

$$P_i = V \times \frac{S_i}{S_D} \times T,$$

где:

V- объем (количество) тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (Гкал);

S

i-- общая площадь i-того помещения (квартиры, нежилых помещений) в многоквартирном доме (кв. м);

S

D - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (кв. м);

T - тариф на тепловую энергию (руб.), установленный уполномоченными органами.

4. 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». При непредставлении акта к расчету применяются данные по последнему имеющемуся акту.

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

5. Основания для проведения перерасчета платы в случае временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

5.1. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется на основании письменного заявления потребителя о перерасчете, поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя.

5.2. В заявлении о перерасчете указываются фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя, день начала и окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении.

К заявлению должны прилагаться документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя.

5.3. Документами, подтверждающими продолжительность периода временного отсутствия потребителя по месту постоянного жительства, являются:

а) копия командировочного удостоверения или копия решения (приказа, распоряжения) о направлении в служебную командировку или справка о служебной командировке с приложением копий проездных билетов;

б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в таких документах в соответствии с правилами их оформления), или их заверенные копии. В случае оформления электронных проездных документов предъявляется их распечатка на бумажном носителе, а также документ, подтверждающий факт использования электронного проездного документа (посадочный талон в самолет, иные документы);

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии;

д) документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания в установленных законодательством Российской Федерации случаях, или его заверенная копия;

е) справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, подтверждающая начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось;

ж) справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием;

з) справка консульского учреждения или дипломатического представительства РФ, подтверждающая временное пребывание гражданина за пределами РФ, или заверенная копия документа, удостоверяющего личность гражданина РФ, содержащего отметки о пересечении государственной границы РФ при осуществлении выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию;

и) справка дачного, садового, огороднического товарищества, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения дачного, садового, огороднического товарищества;

к) иные документы, которые подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении (копия вступившего в законную силу приговора суда и справка об отбытии наказания в указанный период, справка военкомата о прохождении срочной военной службы с указанием периода).

л) в особых случаях - документы, подтверждающие факт оплаты требуемых потребителем к перерасчету коммунальных услуг по месту пребывания на территории дачного/садоводческого некоммерческого товарищества.

5.4. Вышеуказанные документы (за исключением проездных билетов) должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации, иметь регистрационный номер и дату выдачи. Документы должны быть составлены на русском языке. Если документы составлены на иностранном языке, они должны быть легализованы в установленном порядке и переведены на русский язык.

5.5. Предоставляемые потребителем копии документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя, должны быть заверены лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством РФ на совершение действий по заверению копий таких документов.

Потребитель вправе предоставить одновременно оригинал и копию документа, подтверждающего продолжительность периода временного отсутствия. В этом случае в момент принятия документа от потребителя исполнитель обязан произвести сверку идентичности копии и оригинала предоставленного документа, сделать на копии документа отметку о соответствии подлинности копии документа оригиналу и вернуть оригинал документа потребителю.

5.6. Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

6. Порядок и условия определения стоимости услуги горячего водоснабжения.

6.1. 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 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.

6.2. При установлении двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в i -м жилом или нежилом помещении ($R_{гвс}^{ип}$) и размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме для i -го жилого или нежилого помещения ($R_{гвс}^{одн}$) 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).

$$R_{гвс}^{ип} = V_{гв}^{ип} * q_{нагр} * T_{тэ на гвс} + V_{гв}^{ип} * T_{хв},$$

$$R_{гвс}^{одн} = V_{гв}^{одн} * q_{нагр} * T_{тэ на гвс} + V_{гв}^{одн} * T_{хв},$$

где:

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

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

$T_{тэ на гвс}$ - 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 ;

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

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

$V_{гв}^{одн}$ - 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, куб.м.

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 кубического метра 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.

7. Порядок ограничения, приостановления предоставления коммунальных услуг»

7.1. 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 30 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 от вручения 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 от вручения 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.

г) предоставление коммунальных услуг потребителю возобновляется в течение 5-ти рабочих 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. О погашении задолженности потребитель обязан проинформировать исполнителя и предоставить оригиналы документов, подтверждающих факт погашения задолженности.

«Управляющая организация»:

Генеральный директор

С.С.С.С.С.



«Собственники»:

Бюллетени для голосования
собственников