

Договор № 47/15
управления многоквартирным домом

г. Владимир

«24» июня 2015г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 76Б по ул. Центральная с. Сновицы Суздальского района Владимирской области, в лице председателя совета дома Долгова Александра Борисовича, действующего на основании решения общего собрания от _____ и доверенностей, выданных собственниками помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **Собственники помещений**, именуемые все вместе **Заказчики**, с одной стороны, и **ООО Управляющая компания "Старый город"**, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице директора Цыпляковой Марины Павловны, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

Владимирская область, Суздальский район, село Сновицы, ул. Центральная, д. 76Б (далее – МКД).

По настоящему договору Управляющая организация действует от имени Заказчиков за счет осуществляемой оплаты услуг, в пределах этой платы и на условиях, принятых на общем собрании собственников помещений, оформленных на основании решений собственников в письменной форме.

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, исходящих из норм ЖК РФ и принятых в целях его исполнения других нормативно-правовых актов.

1.3. Состав общего имущества собственников помещений в МКД (далее – **Общее имущество**) приведен в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.4. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Управляющей организации в срок не позднее 30 дней с момента заключения настоящего договора.

При отсутствии технической документации, Управляющая организация обеспечивает изготовление технической документации по МКД. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организации Заказчиками.

1.5. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Заказчиков.

1.6. Настоящий договор заключается сроком на 1(один) год и вступает в силу (считается заключенным) с момента подписания его сторонами. Условия договора распространяются на правоотношения возникшие с 01.08.2015.

1.7. Настоящий договор считается заключенным со стороны Заказчиков, если за его условия проголосовали собственники помещений многоквартирного дома, которым принадлежит в совокупности более пятидесяти процентов площади помещений в данном многоквартирном доме и которые выдали председателю совета дома соответствующие доверенности.

1.8. Отдельные условия настоящего договора, а именно:

- перечень и план работ по ремонту (текущему) Общего имущества;
- стоимость услуг, работ по содержанию и ремонту Общего имущества

пересматриваются ежегодно общим собранием собственников по предложению Управляющей компании. Соответствующие предложения вносятся Управляющей компанией на имя председателя

совета дома не позднее, чем за два месяца до начала очередного календарного года. Если до начала календарного года не представлено решение общего собрания дома, то предложения Управляющей компании по данным условиям считаются принятыми. Пересмотренные условия, оформляются дополнительным соглашением и подписываются представителями сторон.

1.9. При смене собственника жилого помещения МКД на него распространяются условия настоящего Договора.

2. Обязанности сторон

2.1. Стороны договора обязаны:

2.1.1. Нести обязанности, исходящие из норм жилищного законодательства и изданных в его исполнение правовых актов и из положений настоящего договора.

2.2. Собственники помещений МКД обязаны:

2.2.1. Извещать Управляющую организацию в течение 10 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 30 дней.

2.2.2. При не использовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника помещений.

2.2.3. Согласовывать установку индивидуальных приборов учета с Управляющей организацией, не производить их установку без ее соответствующего разрешения.

2.3. Наймодатели и Арендодатели, принадлежащих им помещений обязаны:

2.3.1. В целях обеспечения нанимателей и арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему договору, в течение 30 дней с даты заключения настоящего договора, или Соглашений об изменении условий договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, о порядке предоставления им коммунальных услуг, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего договора Наймодатель (Арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения договора.

2.3.2. Представить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 30 дней с даты заключения настоящего договора, если такая информация не содержится в составе документации, передаваемой Управляющей организации в соответствии с п.1.4 настоящего договора.

Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между Арендодателем и арендатором относительно их обязательств перед Управляющей организацией, связанных с Исполнением Заказчиком условий настоящего договора.

2.3.3. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 10 дней с даты произошедших изменений.

2.3.4. При принятии решения об изменении размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений и за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной настоящим договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения. Указанные в настоящем пункте решения должны приниматься

Наймодателями с учетом соблюдения возможности для Управляющей организации исполнить условие, установленное п.2.5.5 настоящего договора.

2.3.5. При принятии решений об установлении для нанимателей размеров платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги меньше, чем размеры такой платы, установленные настоящим договором, согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 10 дней с даты принятия такого решения.

2.3.6. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества и услуги отопления в соответствии с порядком, установленным п.4.2-4.4 настоящего договора, а в случае невозможности соблюсти такой порядок, согласовать с Управляющей организацией иной порядок в любой период действия настоящего договора.

2.3.7. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наём жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

2.3.8. При принятии решения о привлечении Управляющей организации к осуществлению функций, связанных с взиманием с граждан в пользу Наймодателей платы за пользование жилым помещением (платы за наём) заключить с Управляющей организацией отдельный договор.

2.4. Заказчики обязаны:

2.4.1. Выбирать на общем собрании собственников совет дома и его председателя для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору и утвердить Положение о совете МКД с учетом требований ст. 161.1 ЖК РФ.

Указанное Положение устанавливает права, обязанности, ответственность совета МКД, порядок взаимодействия с собственниками и Управляющей организацией и является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.4.2. При принятии решений о передаче отдельных объектов Общего имущества в пользование третьим лицам согласовать с Управляющей организацией порядок ее участия в решении вопросов пользования Общим имуществом путем подписания с ней соответствующего соглашения в порядке, установленном общим собранием собственников.

2.4.3. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ.

2.4.4. Уведомить о переходе права собственности и предоставить копию соответствующего свидетельства в течение 30 дней.

2.4.5. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ; бережно относиться к Общему имуществу многоквартирного дома.

2.4.6. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами предоставления коммунальных услуг (в части, не противоречащей ЖК РФ); соблюдать права и законные интересы соседей: чистоту, порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные места.

2.4.7. Соблюдать правила противопожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие

требования пожарной безопасности. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовывать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

2.4.8. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри жилого помещения.

2.4.9. Обеспечить свободный доступ и ремонтодоступность (открытое нахождение, устройство монтажных люков и т.д.) к Общему домовому имуществу МКД, находящемуся в принадлежащих собственникам помещениях, для целей профилактического осмотра и ремонта.

При отказе в доступе, ответственность за причинение материального и морального ущерба остальным собственникам перекладывается на собственников, отказавших в доступе в свое жилое помещение для ремонта общего имущества МКД. Факт отказа подтверждается любым способом, не противоречащим действующему законодательству.

2.5. Управляющая организация обязана:

2.5.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению МКД по настоящему договору не позднее чем через 30 дней со дня его заключения. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечням, приведенным в Приложениях № 3, 4, 5 к настоящему договору, а также в Соглашениях об изменении условий договора, в установленные в них сроки и с указанной в них периодичностью, а также определять необходимость выполнения работ по текущему ремонту Общего имущества в течение срока действия настоящего договора в зависимости от фактического состояния Общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Заказчиков.

2.5.2. Информировать в письменной форме собственников об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

2.5.3. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества по настоящему договору.

2.5.4. Представлять отчеты и подписывать акты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке, установленном п. 7.2. и 7.3 настоящего договора.

2.5.5. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, согласовать с лицами, уполномоченными осуществлять контроль исполнения Управляющей организацией настоящего договора, замену невыполненных работ другими, а при недостижении такого согласия, уведомить собственников помещений о причинах невыполнения работ, не оказания услуг путем размещения необходимой информации на информационных стендах и электронном сайте компании. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения.

2.5.6. Обеспечить собственников помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем указания этой информации на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома.

2.5.7. Согласовать установку индивидуальных приборов учета по заявлению Заказчиков, нанимателей жилых помещений и арендаторов или предоставить мотивированный отказ в случае несоответствия технических условий установки прибора и технических требований к самому прибору; составить акт об установке прибора учета с фиксацией его начальных показаний.

2.5.8. Уведомлять об условиях настоящего договора Заказчиков, приобретающих права собственности и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления, а также разъяснять указанным лицам отдельные условия договора.

2.5.9. Управляющая организация обеспечивает пользователей помещений коммунальными услугами: (горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения и т.п.) путем представительства от имени Заказчиков и Потребителей услуг в

многоквартирном доме по договорным отношениям между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями, выражающегося в осуществлении контроля исполнения обязательств по договорам в части предоставления услуг надлежащего качества и количества (при условии их своевременной и полной оплаты), в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

3. Права сторон

3.1. Заказчики имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору.

3.1.2. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.3. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиками своих обязанностей по настоящему договору.

3.2.2. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчиков или пользователей помещений.

3.2.4. При нарушении заказчиками и нанимателями по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, установленных п.4.4.4 настоящего договора, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном п.5.2.2 настоящего договора.

3.2.5. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества, а также стоимости иных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.1.2. Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества определяется в соответствии с условиями, установленными п.п. 1.7 и 1.8 настоящего договора, на период не менее 1 года, как суммарная стоимость работ, услуг, выполняемых ежемесячно в течение указанного периода, и может быть увеличена в течение периода выполнения таких работ, услуг только при принятии Заказчиками решения о проведении отдельных работ по ремонту Общего имущества.

4.1.3. Стоимость коммунальных услуг определяется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

4.1.4. Пересчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг для Заказчиков и нанимателей при неполном или некачественном выполнении Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору производится в соответствии с правилами перерасчета, определяемыми Правительством РФ.

ресурсоснабжающие организации осуществляют сбор платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги через ОАО ВГРКЦ.

4.4.2. Форма и содержание платежных документов для граждан по видам платежей определяются Управляющей организацией. Вид используемых Управляющей организацией платежных документов в расчетах с гражданами может устанавливаться на каждый период расчетов.

4.4.3. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов ежемесячных бланков счетов или квитанций на оплату услуг, соответствующие платежные документы представляются плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.4. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается: - до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.2. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на содержание Общего имущества многоквартирного дома или недостатка средств на субсчете по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.1.3. До утверждения Правительством РФ требований технических регламентов Управляющая организация несет ответственность за техническое состояние МКД только в пределах перечня Приложения №3.

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

5.2. Ответственность Заказчиков:

5.2.1. В случае неисполнения Заказчиками обязанностей по решению вопросов проведения текущего и капитального ремонта, и (или) неисполнения Заказчиками обязанностей по оплате таких работ Управляющей организации, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Заказчики несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Заказчиками и пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Заказчики обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.2.3. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае не обеспечения в предложенный срок доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации, а также в случае отказа в доступе.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления контроля

7.1. Контроль за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему

договору возлагается на членов совета дома и его председателя.

7.2. Управляющая организация по окончании срока действия договора, обязана предоставить совету дома акт выполненных работ, услуг за отчетный период. Работы, услуги поименованные Управляющей организацией в указанном акте, считаются выполненными и оказанными при условии подписания таких актов председателем совета и Управляющей организацией.

7.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого месяца после отчетного периода (сдачи годового баланса) представляет Собственникам отчет о выполнении условий настоящего договора.

8. Условия изменения и расторжения договора

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями в следующем порядке:

- соглашения об изменении или дополнении условий договора, распространяющиеся на всех Заказчиков настоящего договора и пользователей помещений, оформляются и подписываются в порядке, установленном п.9.1 - 9.3 настоящего договора.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по условиям, предусмотренным п.п. 8.3 - 8.5 настоящего договора, а также по другим основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8.3. Собственники вправе отказаться от исполнения договора управления по причине изменения ими способа управления многоквартирным домом или заключения договора управления с другой Управляющей организацией при условии оплаты Заказчиками Управляющей организации имеющейся задолженности за выполненные работы по содержанию и ремонту дома.

8.4. Каждая из сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий договор, предупредив другую сторону о своем намерении не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до расторжения.

8.5. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении договора со стороны Заказчиков и пользователей помещений. При этом существенным признается нарушение Заказчиками и пользователями помещений обязанностей по оплате работ, услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 3-месячных начислений по дому.

8.6. При расторжении настоящего договора по основаниям в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия, Управляющая организация производит сверку расчетов по настоящему договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от Заказчиков и пользователей помещений в счет оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору, над стоимостью выполненных Управляющей организацией работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения договора, возвращается непосредственно Заказчикам и пользователям помещений или по решению Заказчиков перечисляется Управляющей организацией лицам, уполномоченным управлять многоквартирным домом, или на специальный счет, указанный в протоколе общего собрания собственников.

8.7. В случае прекращения у Заказчика права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Заказчика считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме.

8.8. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

9. Порядок подписания настоящего договора

9.1. Настоящий договор подписывается Управляющей организацией и Заказчиками после утверждения его условий общим собранием собственников. Протокол такого собрания хранится в порядке, установленном общим собранием собственников и подлежит представлению Управляющей организации.

9.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр договора для Стороны Заказчиков хранится у председателя совета дома.

9.3. После исполнения условия подписания настоящего договора, Управляющая организация информирует Заказчиков о дате начала управления многоквартирным домом в соответствии с условием, установленным п.2.5.1 настоящего договора, путем размещения соответствующей информации на информационном стенде, на электронном сайте Управляющей организации, подъездах многоквартирного дома.

10. Прочие условия

10.1. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором, и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

10.2. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 - Доверенность собственников помещений МКД председателю совета дома.

Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом.

Приложение № 4 - Перечень работ по содержанию многоквартирного дома.

Приложение № 5 - Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий.

Приложение № 6 - Состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

11. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:

ООО УК "Старый город"

Юр.адрес: 600009, г. Владимир, ул.Каманина, д.22

Факт.адрес: 600009, г. Владимир, ул.Каманина, д.22

ИНН 3328488761 КПП 332801001

ОГРН 1133328001432

Заказчики:

Собственники многоквартирного
дома № 76Б по ул. Центральная
с. Сновицы Суздальского района
Владимирской области

Директор ООО УК «Старый город»

М.П. Цыплякова

М.П.

Председатель совета дома



А.Б.Долгов

Тел. 8 904 035 06 13

Тел. _____

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень (услуг) работ	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг
1. Ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома.	в порядке, определяемом Управляющей организацией
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.	в порядке, определяемом Управляющей организацией
3. Организация поставки коммунальных услуг.	в срок, установленный п.2.5.1 настоящего договора и Соглашениями
4. Организация начисления, приема и сбора платежей за жилье и коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения) с последующей оплатой поставщикам от имени собственников.	ежемесячно
5. Высылка пользователям счетов-квитанций.	ежемесячно
6. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.	в порядке, определяемом Управляющей организацией
7. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.	в течение срока действия договора управления
8. Осуществлять контроль за своевременным внесением платежей, осуществлять действия по взысканию платежей граждан.	в порядке, определяемом Управляющей организацией
9. Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам.	еженедельно по графику такого приема, определяемому Управляющей организацией
10. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан.	в срок до 15 дней после обращения граждан
11. Выдача проживающим в доме расчетных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за ЖКУ, справок об отсутствии задолженностей, о совместном проживании, справок для начисления субсидий и пр.	в день обращения по графику приема граждан
12. Планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования.	в порядке, определяемом Управляющей организацией
13. Хранение документов, подтверждающих право пользования помещением или право собственности.	в течение срока действия договора управления
14. Организация аварийно-диспетчерского обслуживания.	в порядке, определяемом Управляющей организацией
15. Организация подготовки домов к сезонной эксплуатации.	в порядке, определяемом Управляющей организацией
16. Прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб поступающих от населения и принятие соответствующих мер.	в течение 15 рабочих дней с даты получения
17. Организация начисления Заказчикам льгот по оплате за ЖКУ в соответствии с законодательством, в пределах средств, поступающих на эти цели из бюджетов всех уровней.	в течение 30 рабочих дней с даты получения заявления
18. Производить пересчет и корректировку размеров платы, начислять пени и предъявлять их к оплате.	



I. Работы, необходимые для надлежащего содержания
несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих
элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок,
внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и

составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты

деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности при наличии подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, дренажных систем и дворовой канализации;
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
удаление воздуха из системы отопления;
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

22. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.

24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

2. Периодичность работ по Приложению 4 определить следующим образом: работы, связанные с осмотром производить два раза в год (весенний и осенний технические осмотры), остальные работы производятся по мере необходимости.

3. Стоимость работ определяется в момент производства работ, исходя из текущих цен на материальные ресурсы.

- Смена изношенных конструкций, деталей, узлов в процентах от общего объема их в жилом доме должна превышать: для кровельных покрытий – 50%, для остальных конструкций, отделочных покрытий и инженерного оборудования – 15%.

Указанные работы выполняются только при их обнаружении



Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий

N п/п	Конструктивные элементы домовое оборудование	Профессия осматривающих рабочих	количество осмотров в год
1	2	3	4
1	Вентиляционные каналы и шахты:	каменщик или жестянщик (в зависимости от конструкций)	
	в зданиях вентшахты		1
	и оголовки		1
2	Холодное и горячее водоснабжение, Канализация.	слесарь-сантехник	по мере необходимости
	Система внутреннего водоотвода с крыш зданий.	то же	1
3	Центральное отопление.	слесарь-сантехник	1
4	Тепловые сети между тепловыми пунктами зданий.	то же	по мере необходимости
5	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений.	электромонтер	по мере необходимости
6	Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины.	электромонтер	по мере необходимости
7	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений.	электромонтер	по мере необходимости
8	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов.	электромонтер	по мере необходимости

Перечень работ по аварийному обслуживанию:

а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- установка бандажей на трубопроводе;
- ликвидация засора канализации внутри строения;
- ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
- заделка свищей и зачеканка раструбов;

б) центральное отопление:

- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры;

в) электроснабжение:

- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;

- замена плавких вставок в электрощитах;

г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:

- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

- Указанные работы выполняются только при их обнаружении.



**Состав платы за содержание и ремонт жилого помещения в домах со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода
с 01.08.2015**

(ул. Центральная, дом № 76Б, с. Сновицы, Суздальский р-н, Владимирская обл.)

Общая площадь жилых помещений, кв.м
Общая площадь нежилых помещений, кв.м
Общая площадь МКД, кв.м

1798,1

-

1798,1

Показатели / тарифные составляющие	Сумма в месяц на 1 кв.м, руб.
1. Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий, внутридомового инженерного оборудования	4,49
1.1. в том числе: содержание АДС	1,61
2. Услуги сторонних организаций	2,20
в том числе:	
2.1. обслуживание газового оборудования	0,28
2.2. дератизация и дезинсекция	0,03
2.3. уборка лестничных клеток	1,84
2.4. сбор и вывоз ртутьсодержащих отходов	0,05
3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий (работы по содержанию и уборке дворовых территорий, контейнерных площадок)	2,38
4. Сбор и вывоз крупногабаритного мусора	0,96
5. Сбор и вывоз ТБО	1,97
6. Содержание управляющей организации (расходы на содержание помещений жилищного предприятия, канцелярские, почтово-телеграфные и телефонные затраты, амортизационные отчисления на полное восстановление оборудования, машин, инвентаря и др. имущества, относящегося к основным средствам, налоги, сборы и другие обязательные платежи, производимые в соответствии с установленным законодательством порядке и пр.)	3,20
Итого тариф на 1 кв.м в месяц	15,20
НДС (18%)	-
Итого с НДС	15,20

4.1.5. Оплата Управляющей организации стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества производится путем внесения Заказчиками, Нанимателями и пользователями жилых помещений в порядке, установленном п.4.4 настоящего договора, платы за содержание и ремонт жилых помещений, и Собственниками нежилых помещений – платы за содержание и ремонт Общего имущества. И та, и другая плата вместе именуются в настоящем договоре **платой за содержание и ремонт помещений**.

4.1.6. Оплата Управляющей организации стоимости предоставленных Заказчикам и Нанимателям энергоснабжающими организациями коммунальных услуг производится путем внесения Заказчиками и нанимателями помещений платы за коммунальные услуги.

В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, оплата соответствующих коммунальных услуг производится Заказчиками по платежным документам, предоставляемым в их адрес ресурсоснабжающими организациями.

4.1.7. Управляющая организация самостоятельно решает вопросы, связанные с получением бюджетных средств на компенсацию ей разницы, возникающей в связи с реализацией работ, услуг по стоимости, установленной договором, и стоимостью, формирующейся в соответствии с порядком, определенном в п.4.1.4 настоящего договора.

4.1.8. Стоимость и порядок оплаты услуг или работ Управляющей организации, исходящих из условий, установленных п.2.4.2 настоящего договора определяются указанными в таком пункте соглашениями.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений и ее размеры

4.2.1. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Заказчика пропорционально его доле в Общем имуществе. Денежные средства, оплаченные Заказчиками, учитываются на субсчете дома.

4.2.2. Общий годовой размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт помещений, определяемой в порядке, установленном п.4.2.1 настоящего договора, соразмерно площади отдельного жилого (нежилого) помещения.

4.2.3. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению определяется путем ежемесячного равномерного внесения платы за содержание и ремонт помещений, исходя из занимаемой общей площади.

4.2.4. Размер платы за содержание и ремонт помещений, порядок её внесения, соответствующие ежемесячные платежи или цена обслуживания 1 м² жилого (нежилого) помещения (при необходимости её определения), устанавливается в приложении № 6 к настоящему договору и в Соглашениях об изменении условий договора.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроэнергию, газоснабжение.

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги для Заказчиков и нанимателей определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3.3. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги и порядок ее перерасчета или корректировки определяются правилами, исходящими из правовых актов жилищного законодательства.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги

4.4.1. Внесение платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги осуществляется Заказчиками и нанимателями (далее – плательщики) соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим договором, Управляющей организации и ресурсоснабжающим организациям на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков. Управляющая организация и