

ПОРЯДОК

определения цены договора управления, размера платы за содержание и ремонт общедомового имущества и размера платы за коммунальные услуги, а также порядка внесения такой платы

1. Цена Договора устанавливается в размере платы за содержание общедомового имущества, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, на срок не менее чем один год от даты вступления в силу настоящего Договора.
2. Размер платы за содержание общедомового имущества включает в себя стоимость услуг и работ, установленных Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 5 к Договору).
3. Услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, указанные в приложении № 4 к настоящему Договору, оцениваются в составе услуг и работ по содержанию общедомового имущества.
4. Услуги и работы по управлению и содержанию общедомового имущества, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению Сторон, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.
5. Размер платы за содержание общедомового имущества может быть изменен в отсутствие решения Общего собрания в случаях изменения органом исполнительной власти Красноярского края тарифов и нормативов на коммунальные ресурсы, приобретаемые в целях содержания общедомового имущества, а также в случае изменения порядка расчетов за указанные коммунальные ресурсы.
6. В случае выдачи в отношении Управляющей организации предписаний надзорными либо административными органами, либо наличия вступившего в законную силу решения суда, об устранении недостатков по содержанию и ремонту общедомового имущества, выполнение которых не предусмотрено перечнями услуг и работ (приложения №№ 4, 5, 6 к настоящему Договору), либо в случае самостоятельного выявления недостатков Управляющей организацией, когда неустранение таких недостатков может повлечь либо повлекло аварийную(ые) ситуацию(и), причинение ущерба и вреда общедомовому имуществу и личному имуществу жильцов Многоквартирного дома, Управляющая организация, без согласования с Собственниками, выполняет работы по устранению данных недостатков самостоятельно либо с привлечением подрядных организаций, и выставляет Собственникам дополнительную плату в соответствии с расчетно-сметной документацией. На усмотрение Управляющей организации Собственникам может быть предоставлена рассрочка в оплату дополнительных расходов, связанных с устранением вышеуказанных недостатков.
7. Управляющая организация в случае, предусмотренном п. 4, 5 настоящего Порядка, уведомляет Собственников об изменении такой платы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
8. Плата за содержание и ремонт общедомового имущества для каждого Собственника определяется исходя из размера платы и доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади помещения(ий) принадлежащего Собственнику.
9. Размер платы за содержание общедомового имущества на момент заключения настоящего договора составляет 31,00 руб. за 1 кв. м. занимаемого жилого (нежилого) помещения (далее - размер платы) в месяц.
10. Размер платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые в целях содержания общедомового имущества, определяется на основании тарифов, установленных органом исполнительной власти Красноярского края, действующих по состоянию на дату проведения начисления платы.

11. Распределять объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов, по показаниям общедомового прибора учета коммунального ресурса, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Корректировка объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, в предыдущих и последующих периодах не производить при условии начисления в текущем расчетном периоде отрицательного объема коммунальной услуги.

12. Размер платы за услуги и работы по содержанию общедомового имущества, выполненные некачественно или не в полном объеме, при этом не повлекшие существенного вреда общему имуществу Многоквартирного дома, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 «Правил изменения размера платы за содержание и ремонт общедомового имущества в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, с учетом требований пунктов 3, 4, 5 ст. 24, ст. 28 Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

13. Уменьшение размера платы за невыполненные либо не надлежаще выполненные услуги и (или) работы по управлению Многоквартирным домом, указанные в приложении № 4 к настоящему Договору, рассчитывается от 2 % суммы ежемесячного размера платы потребителем за содержание общедомового имущества.

14. Если по результатам исполнения Договора в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении Договора фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению Домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, предусмотренных Договором, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации при условии, что полученная Управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению Домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, предусмотренных Договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством РФ. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью услуг, работ и суммой фактических затрат на оказание услуг и выполнение работ, в том числе сэкономленных в результате проведения энергосберегающих мероприятий.

15. В случае если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом управляющей организацией получена экономия в соответствии п. 14 настоящего Порядка, при определении качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, качество таких услуг и (или) работ считается ненадлежащим, если о ненадлежащем качестве таких услуг и (или) работ в период, за который управляющей организацией представлен отчет о выполнении указанного договора, составлялся акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

16. Суммы от сэкономленных в результате проведения энергосберегающих мероприятий средств, распределяемые в пользу Управляющей организации, могут быть получены Управляющей организацией за период: с даты начала получения такой экономии до окончания отчетного года и в течение одного года, следующего за отчетным. В случае прекращения настоящего Договора, перечисление сэкономленных средств Управляющей организации не осуществляется с даты прекращения договорных обязательств.

17. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми услугами и работами по содержанию и ремонту общедомового имущества в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), по согласованию с Советом многоквартирного дома, стоимость таких работ (услуг) может быть включена в плату за содержание и ремонт общедомового имущества в полном размере.

18. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственниками на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме,

размещенных в системе), представленных на бумажном носителе путем опускания в почтовые ящики (за исключением Собственников нежилых помещений) и размещения в личном кабинете на официальном сайте Управляющей организации не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

19. Платежный документ на бумажном носителе для нежилых помещений получается Собственниками самостоятельно, в офисном помещении Управляющей организации.

20. Выставляемый Управляющей организацией платежный документ для внесения платы за содержание жилого помещения и предоставление коммунальных услуг оформляется в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 по форме установленной уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти. На дату заключения настоящего Договора примерная форма платежного документа утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.01.2018 г. № 43/пр "Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг".

21. Дополнительные услуги и работы по содержанию общедомового имущества, не предусмотренные Перечнем услуг и работ по содержанию общедомового имущества, указываются в платежном документе, в графе «Плата за содержание общего имущества», отдельными строками для каждой такой услуги либо работе.

22. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.

23. Собственники вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержанием общедомового имущества Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе, в срок не позднее пятнадцатого числа, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание общедомового имущества и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию общедомового имущества и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

24. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией.

25. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, с учетом установленных данными Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

26. Для расчета платы за коммунальные услуги, Управляющая организация применяет тарифы, установленные для ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

27. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи неоказания коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются Собственниками и Управляющей организацией путем составления акта, с учетом требований, предусмотренных пунктами 109 – 113 Правил предоставления коммунальных услуг.

28. По необорудованному индивидуальным прибором учета жилому помещению, принадлежащему Собственнику, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за коммунальные услуги, определяемый в зависимости от количества проживающих, рассчитывается соответственно количеству собственников такого помещения. В указанном случае собственник, не использующий жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию о временном отсутствии в жилом помещении проживающих граждан с представлением в порядке, установленном требованиями законодательства, подтверждающих такое отсутствие документов.

29. При наличии в жилом помещении зарегистрированных граждан, количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если в Управляющую организацию не представлены сведения и документы об ином.

30. Если иное не будет предусмотрено законодательством или Регламентом определения количества проживающих, утвержденным общим собранием Собственников, то:

- в случае отсутствия зарегистрированных граждан в помещении количество фактически проживающих считается равным количеству собственников помещения. При этом собственники имеют право доказать факт не проживания в помещении;

- в случае если в жилом помещении отсутствуют зарегистрированные по месту жительства или по месту пребывания, граждане и собственник такого помещения не предоставил в управляющую организацию заявление о факте проживания кого-либо в данной квартире, однако индивидуальный прибор учета какого-либо вида коммунальных услуг показывает наличие потребления коммунальных ресурсов в данном жилом помещении сверх 100 кВт/ч для электроэнергии и (или) 1 куб.м. для ХВС, 1 куб.м. для ГВС, Управляющая организация начисляет такому собственнику жилищно-коммунальные услуги за отчетный месяц на 1-го проживающего, что не лишает собственника права доказать факт отсутствия проживающих в отчетном периоде и наличия потребления электроэнергии исключительно от автономной работы бытовых приборов;

- в случае если компетентным органом (должностным лицом) либо судом будет установлен факт проживания в жилом помещении большего количества лиц по сравнению с количеством зарегистрированных, управляющая организация производит перерасчет платы по выявленному количеству проживающих лиц.

31. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг соответствующими уполномоченными органами, заключения дополнительного соглашения сторон о внесении изменений в настоящий Договор не требуется. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться повыс тарифы с даты введения их в действие, при условии уведомления Управляющей организацией потребителей в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

32. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

33. Несвоевременное внесение потребителями платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общедомового имущества и коммунальные услуги влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

34. При несвоевременном, по вине Управляющей организации, предоставлении Собственникам и пользователям квитанций об оплате, а так же уведомлении их об изменении размеров платы за содержание общедомового имущества, тарифов на коммунальные услуги и нормативов их потребления, начисление пеней сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

35. Неиспользование потребителями помещений в Многоквартирном доме не является основанием невнесения платы за содержание общедомового имущества и коммунальные услуги.

36. Обязанность по оплате услуг и работ за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги несут:

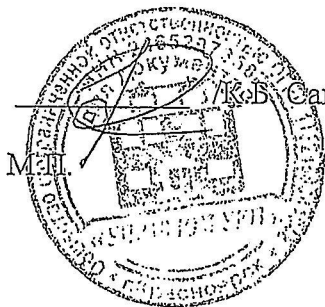
- застройщик (лицо обеспечивающее строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию;

- собственник помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение;

- лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи;
- наниматель жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;
- наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с момента заключения данного договора;
- арендатор жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;
- наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора.

37. До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица.

ООО «УПРАВДОМ УЮТ»:
Генеральный директор



Реквизиты сторон:

Собственники МКД
согласно Протокола внеочеред-
ного общего собрания собственников
МКД № 2 от 31.03.2025г.