

Договор № _____
управления многоквартирным домом
по адресу: г.Череповец, Октябрьский пр. 72

город Череповец

« ____ » _____ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «УЮТ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Амелина Сергея Вячеславовича, действующего на основании Устава, и

_____ собственник помещения – № _____ (квартиры, части квартиры, комнаты в коммунальной квартире, нежилого помещения) в многоквартирном доме действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности (или иного правоустанавливающего документа - нотариальной доверенности, свидетельства о вступлении в наследство и т.д.) № _____ от _____, выдан _____, именуемый(ая/ое) в дальнейшем «Собственник», именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с частью 14 статьи 161 ЖК РФ на управление многоквартирным домом в период после получения разрешения на ввод в эксплуатацию МКД по адресу г.Череповец, Октябрьский пр. 72.
- 1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме¹.

1.3. Используемые термины при исполнении настоящего Договора Сторонами:

- 1.3.1. Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, выбранное в соответствии с действующим законодательством, собственниками многоквартирного дома для осуществления деятельности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг, услуг по управлению многоквартирным домом и иным возмездным работам, не противоречащих действующим нормам законодательства.
- 1.3.2. Собственник – это субъект, физическое или юридическое лицо не зависимо от организационно правовой формы или индивидуальный предприниматель без образования юридического лица, имеющий на праве собственности или ином законном основании, одно или несколько жилых/нежилых помещений в данном многоквартирном доме.
- 1.3.3. Наниматель - гражданин, занимающий жилое помещение и обладающий правами, предусмотренными договором социального найма и действующим законодательством.
- 1.3.4. Совет многоквартирного дома² - избранная, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, в многоквартирном доме инициативная группа собственников помещений, с целью представления интересов собственников, реализации прав и обязанностей, предусмотренных действующим законодательством, а также дополнительными соглашениями с Управляющей организацией.
- 1.3.5. Текущий (плановый) ремонт общего имущества многоквартирного дома – виды и объемы работ (услуг), предусмотренные Приложением к настоящему договору.
- 1.3.6. Аварийный текущий ремонт (внеплановый) общего имущества многоквартирного дома – неотложные виды и объемы работ (услуг) на общем имуществе многоквартирного дома, которые возникли в период действия настоящего Договора, но не были включены (не предусмотрены) плановым текущим ремонтом.
- 1.3.7. Содержание общего имущества многоквартирного дома – виды, объем и их периодичность работ (услуг), предусмотренные Приложением к настоящему договору.
- 1.3.8. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома – виды и объемы работ (услуг), определенные общим собранием Собственников многоквартирного дома.
- 1.3.9. Дополнительные услуги, связанные с содержанием, ремонтом и управлением общим имуществом многоквартирного дома – иные виды и объемы работ (услуг), которые согласованы Собственниками помещений, Советом многоквартирного дома и Управляющей организацией в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2. Цель Договора

- 2.1. Целью Договора управления многоквартирным домом является:
 - предоставление надлежащего качества коммунальных услуг Собственникам помещений многоквартирного дома;
 - обеспечение надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома³;
 - обеспечение своевременного и качественного текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, в пределах денежных средств, определенных настоящим Договором и последующими дополнительными соглашениями к нему;
 - поддержание благоприятных и безопасных условий для проживания граждан в многоквартирном доме, в пределах оказания услуг предусмотренных настоящим Договором⁴.

3. Предмет Договора

- 3.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется за плату, в течение согласованного срока, оказывать услуги от своего имени, в соответствии с целями настоящего договора управления и утвержденными к нему Приложениями, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей по управлению многоквартирным домом.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

- 4.1.1. Организовать самостоятельно либо с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, предоставление жилищно-коммунальных услуг Собственникам, а в том числе услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в пределах настоящего Договора, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

¹ п.5, ст. 46, п. 4 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.04.2012).

² ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 01.04.2012).

³ п.29 Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме» (ред. от 06.05.2011).

⁴ п. 5 Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (ред. от 06.05.2011).

4.1.2. Устранять за свой счет выявленные недостатки ненадлежащего оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Приложениями, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества после составления двустороннего акта о выявленных недостатках.

4.1.3. Обеспечить сохранность переданной на хранение технической и иной документации по многоквартирному дому.

4.1.4. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника, Совета многоквартирного дома и Нанимателя, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, осуществлять контроль за устранением недостатков. Не позднее 20 рабочих дней с момента получения заявления, жалобы, претензии информировать заявителя о принятом решении¹.

4.1.5. Разрабатывать план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, учитывая конструктивные особенности, степень физического и фактического износа, техническое состояние общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома, с учетом мнения Собственника, Совета многоквартирного дома.

4.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

4.1.7. Доводить информацию до Собственника и Нанимателя путем размещения объявлений на первом этаже каждого подъезда (перед входом в подъезд), информационном стенде подъезда(ов) многоквартирного дома Управляющей организации выставляемых квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг (по усмотрению Управляющей организации и наличию технической возможности) или официальном сайте Управляющей организации в разумный срок, не превышающий срок установленный действующим законодательством.

4.1.8. Вести начисление платы Собственникам и Нанимателям. Своевременно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, предъявлять ему счет квитанцию (счет-фактуру) для оплаты услуг, работ, оказываемых по настоящему договору, через почтовый ящик.

4.1.9. По заявлению Собственника выдавать справки о составе семьи (формы №3), справки для оформления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, справки для приватизации.

4.1.10. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года предоставлять собственникам отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

4.1.11. Доводить до сведения Собственника, Совета многоквартирного дома информацию о необходимости проведения работ, не включенных в перечень услуг настоящего Договора, для принятия ими решений по выполнению таких работ, в порядке, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора.

4.1.12. На основании заявки Собственника, Совета многоквартирного дома направлять своего представителя для составления акта о причинении ущерба Собственнику помещения или общему имуществу многоквартирного дома. Предельный срок для выхода представителя Управляющей организации, с целью составления акта о причинении ущерба, с момента обращения в офис Управляющей организации в течении 3 (трех) рабочих дней².

4.1.13. При необходимости направлять Собственнику или Совету многоквартирного дома (при его наличии) предложения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, о необходимости проведения экспертизы состояния строительных конструкций и иных неотложных работ, в порядке, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора.

4.1.14. Производить перерасчет платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и их периодичности, либо предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с действующим законодательством.

4.1.15. Информировать Собственников о принятых решениях на общих собраниях и иных условиях влияющих на исполнение договора управления, в порядке, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора, в том числе об изменении платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.1.16. В случае указания inspectирующими органами на необходимость проведения каких-либо работ (услуг), не включенных в перечень к настоящему Договору, доводить до сведения Собственника о необходимости проведения таких работ (услуг) с целью принятия ими решения по их выполнению. Информация доводится в порядке, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Производить расчеты, принимать денежные средства с Собственников и Нанимателей за предоставленные услуги и выполненные работы, предъявлять счет-квитанцию для оплаты, начислять пени за неполные и (или) несвоевременные платежи, на условиях настоящего договора и действующего законодательства.

4.2.3. В случае не предоставления Собственником или Нанимателем до 28 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов потребления услуг, начиная с месяца в котором была произведена последняя проверка достоверности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, целостности пломб. Последующий перерасчет стоимости услуг может быть произведен, после предоставления сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям индивидуальных приборов учета собственника. В случае несоответствия данных, предоставленных собственником или пользователем, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Приостанавливать Собственнику и Нанимателю предоставление услуг по настоящему Договору в случае просрочки оплаты оказанных услуг в порядке, установленном жилищным законодательством.

4.2.6. Оказывать на возмездной основе и по заявке Собственника или Нанимателя работы связанные с выполнением дополнительных работ внутри жилого/нежилого помещения, по стоимости утвержденной Управляющей организацией.

4.2.7. По решению общего собрания Собственников помещений или Совета многоквартирного дома, оказать на возмездной основе дополнительные услуги, не включенные в условия настоящего Договора, после подписания двустороннего дополнительного соглашения и представления протокола подтверждающего принятие положительных решений на выбор таких услуг (работ).

4.2.8. Не выполнять решения общего собрания Собственников помещений, Совета многоквартирного дома о выполнении работ или оказания услуг, если не определен источник финансирования, соответствующие средства не оплачены Собственниками или такое решение принято с нарушением действующего законодательства.

4.2.9. В период управления многоквартирным домом, составлять акты о выявлении ненадлежащей эксплуатации инженерных сетей (в том числе канализации), существенных повреждений общего имущества дома жителями, с участием Собственника или Совета многоквартирного дома и последующим доведением информации, в порядке, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора.

4.2.10. Выставить в счет-квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, дополнительно заказанные работы (услуги) Собственником, а также понесенные Управляющей организацией расходы по причине халатности, действия или бездействия Собственника.

4.2.11. На возмездной основе выполнить неотложные работы и услуги (и текущего, и капитального характера), если это будет вызвано обстоятельствами, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть, предотвратить при обычной степени заботливости

¹ п. 21 Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (ред. от 06.02.2012).

² Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

и осмотрительности (входе плановых обходов, анализа жалоб (претензий) и заявлений Собственников, а также при выполнении условий настоящего договора)¹, в пределах денежных средств и с соблюдением условий, изложенных в п. 5.7. настоящего Договора.

4.2.12. В случае обращения Собственников, Нанимателей осуществить выход об установления факта не соответствия количества проживающих в помещении. Если будет установлено, что такие лица проживают в помещении без временной регистрации или не зарегистрированы в установленном законом порядке, Управляющая организация вправе произвести начисление (доначисление) Собственнику, Нанимателю помещения с момента составления соответствующего акта и только при отсутствии индивидуальных приборов учета.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные услуги Управляющей организацией.

4.3.2. Соблюдать предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней предоставлять Управляющей организации сведения²:

- об изменении количества граждан, проживающих, в жилом помещении совместно с Собственником;
- об установке приборов учета коммунальных услуг (в том числе их замены, истечения срока поверки);
- о передаче помещения во владение и (или) пользование третьего лица;
- о прекращении права собственности на помещение и (или) его долю.

4.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома в заранее согласованное время³:

- для осмотра приборов учета и контроля;
- устранения причин возникновения аварийной ситуации (в любое время);
- для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома, в том числе для производства текущих (плановых) и внеплановых работ.

4.3.5. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества многоквартирного дома.

4.3.6. Соблюдать требования, предусмотренные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Правила пользования лифтовым оборудованием, системами водопровода и канализации, электрооборудования и газооборудования, а также Правила пожарной безопасности.

4.3.7. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла, газа.

4.3.8. Предоставлять Управляющей организации в установленные настоящим договором сроки показания приборов учета, в том числе и с использованием сети Интернет, мобильной связи. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3.9. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами (согласование или информирование, в том числе с Управляющей организацией).

4.3.10. Самостоятельно вывозить строительный и крупногабаритный мусор, образовавшийся в результате проведения таких работ. При проведении ремонтных работ в помещениях квартир выполнить съемные конструкции, позволяющие обеспечить беспрепятственный доступ к инженерным сетям, в случае прохождения их в технологических шахтах.

4.3.11. Уведомлять Управляющую организацию о проведении общего собрания Собственников (независимо от формы проведения собрания), если на повестке дня затрагиваются вопросы управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома (в том числе аренды), путем направления соответствующего извещения за 10 рабочих дней.

4.3.12. Исполнять решения общего собрания собственников помещений, принятых в соответствии с действующим законодательством.

4.3.13. В случае, если помещения оборудованы приборами учета коммунальных услуг:

- обеспечивать доступ к приборам учета в определенное Управляющей организацией время, в течение 5 дней после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям (если такие показания не были переданы ранее);
- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний;
- производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета;
- вести учет потребляемой холодной, горячей воды, электроэнергии и газа;
- при выходе из строя прибора учета немедленно (1 сутки) сообщить Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.
- соблюдать Правила пользования жилыми (нежилыми) помещениями.

4.3.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области и органов местного самоуправления города.

4.3.15. За два месяца до истечения срока действия Приложений к настоящему договору или Договора, организовать проведение собрания Собственников многоквартирного дома, Совета многоквартирного дома с повесткой дня о пересмотре перечня обязательных работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на следующий календарный год, с учетом предложений Управляющей организации⁴.

4.3.16. Направлять один экземпляр протокола общего собрания, очередного и внеочередного в Управляющую организацию в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов голосования и издания соответствующего протокола.

4.3.17. При временном неиспользовании помещения (на время отпуска, ремонта или иных обстоятельств и др.) предоставить в Управляющую организацию контактные телефоны или информацию об иных лицах, имеющих право и возможность обеспечить доступ в помещение Собственника, в случае возникновения аварийной ситуации на общем имуществе многоквартирного дома.

4.3.18. Возместить понесенные затраты Управляющей организацией по выполнению неотложных работ, если такие работы (услуги) не предусмотрены условиями настоящего Договора⁵.

4.3.19. Соблюдать требования Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иных нормативно-правовых актов, регулирующих жилищные отношения.

4.3.20. Оплачивать потребленные жилищно-коммунальные услуги по количеству фактически проживающих лиц, если будет установлено, что такие лица проживают в помещении без временной регистрации или не зарегистрированы в установленном законом порядке. Начисление (доначисление) Собственнику помещения производится с момента составления соответствующего акта и только при отсутствии индивидуальных приборов учета.

¹ Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6464/10 от 29.09.2010.

² Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

³ Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

⁴ ст. 45-49, 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.04.2012).

⁵ Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6464/10 от 29.09.2010.

4.4. Собственник имеет право:

- 4.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.
- 4.4.2. Осуществлять контроль Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.
- 4.4.3. Быть избранным в состав Совета многоквартирного дома по результатам общего собрания Собственников.
- 4.4.4. Участвовать в составе Совета многоквартирного дома при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору.
- 4.4.5. Принимать участие в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, вносить предложения по изменению перечня работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома.
- 4.4.6. Участвовать при снятии показателей общедомовых приборов учета коммунальных услуг.
- 4.4.7. Принимать участие в составе совета многоквартирного дома в приемке и подписании актов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту и услуг, оказываемых управляющей организацией.
- 4.4.8. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг) либо предоставление услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Оформление документов производится в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 4.4.9. Требовать от Управляющей организации отчета по управлению многоквартирным домом, на условиях, не противоречащих п.4.1.11 настоящего Договора и действующего законодательства на момент обращения.
- 4.4.10. Обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений, Советом многоквартирного дома в случае, если Собственник не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы¹.
- 4.4.11. Требовать от Управляющей организации качественного выполнения условий договора управления, своевременного устранения недостатков оказанных услуг на общем имуществе многоквартирного дома, в том числе аварий, а при выявлении нарушений настоящего Договора, требовать составления акта о непредоставлении жилищно-коммунальных услуг или предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества².
- 4.4.12. На основании решения общего собрания Собственников помещений или Совета многоквартирного дома уполномочить Управляющую организацию на заключение договора о передаче в пользование общего имущества многоквартирного дома.
- 4.4.13. Принять на общем собрании многоквартирного дома решение о заключении энергосервисного договора (контракта), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества³.
- 4.4.14. Лично участвовать в содержании и ремонте общего имущества, без предъявления требований к Управляющей организации об уменьшении стоимости услуг и перечня работ по настоящему Договору.
- 4.4.15. Инициировать проведение общего собрания Собственников, в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Собственник не вправе:

- 4.5.1. Производить работы на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией.
- 4.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления.
- 4.5.3. Допускать выполнение работ или совершения иных действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома и нанесению ущерба Управляющей организации.
- 4.5.4. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества.
- 4.5.5. Перекрывать, складировать и загромождать личными вещами, строительными материалами или отходами эвакуационные выходы и помещения, относящиеся к местам общего пользования.
- 4.5.6. Использовать пассажирский лифт не по назначению и/или на предельно-допустимой грузоподъемности (при наличии лифтового оборудования в многоквартирном доме).
- 4.5.7. Использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, сливать в него жидкие бытовые отходы (при наличии мусоропровода в многоквартирном доме).
- 4.5.8. Отказывать в обеспечении доступа представителям Управляющей организации к инженерным коммуникациям, являющихся общим имуществом многоквартирного дома и проходящим через помещение Собственника, с целью проверки надлежащего состояния сетей, приборов учета (при их наличии) и сохранности пломб, устранения аварийной ситуации.
- 4.5.9. Осуществлять сброс в канализацию взрывоопасных веществ, твердых бытовых отходов, строительного мусора и иных веществ, которые могут повлиять на эксплуатационные характеристики канализационного стояка (преждевременный износ), образовать пробку (засор), повреждение общего имущества многоквартирного дома и третьих лиц (разрыв соединения, затопление).
- 4.5.10. Осуществлять самостоятельное подключение к сетям общего пользования (в том числе самовольного подключения должника до погашения суммы задолженности), без участия Управляющей организации и иных специализированных организаций.

5. Определение стоимости и порядок расчетов между сторонами

5.1. Собственник производит оплату в рамках договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, водоотведение);
 - содержание и плановый текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (в том числе услуги по управлению);
 - а также иные услуги (работы), связанные с содержанием, ремонтом общего имущества, которые могут быть приняты решением Собственников, Совета многоквартирного дома, в том числе предусмотренные п.4.2.11, 4.2.12, 4.3.19 настоящего Договора;
- 5.2. Стоимость услуг по содержанию и плановому текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках настоящего Договора, устанавливается на основании решения общего собрания собственников помещений, решения Совета многоквартирного дома (если это право, предоставлено Совету многоквартирного дома), с учетом предложений Управляющей организации.
- 5.3. Стоимость услуг устанавливается в рублях РФ с 1 кв.м. общей площади помещения, которая обеспечивает благоприятное проживание Собственников и Нанимателей, безопасное содержание общего имущества в многоквартирном доме, выполнение планового текущего ремонта, в соответствии с выбранными Собственниками помещений составом, перечнем и периодичностью работ (услуг) к настоящему Договору.

¹ п.6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.04.2012).

² Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

³ п.38(2) Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией на основании показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета, при их отсутствии на основании нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных для населения города, а также тарифов, установленных ресурсоснабжающими организациями.

Порядок начисления указан в Приложениях к настоящему договору.

5.5. Форма оплаты соответствующих жилищно-коммунальных услуг:

Оплата коммунальных услуг производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет, а также непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, если принято решение общим собранием Собственников помещений, в установленном законом порядке.

Оплата услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе возмещению дополнительных услуг и понесенных затрат Управляющей организацией (п.4.2.11, п.4.2.12, п.4.3.19), производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет.

5.5. Срок оплаты по настоящему договору считается 20-ое число, месяца следующего за истекшим.

5.6. Денежные средства, перечисляемые за работы и услуги по содержанию и плановому текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, учитываются Управляющей организацией расходуются исключительно для производства этих работ и услуг¹.

Денежные средства, перечисляемые Управляющей организации Собственниками за работы и услуги по внеплановому текущему ремонту или капитальному ремонту, расходуются исключительно на производство таких работ, утвержденных общим собранием Собственников или Совета многоквартирного дома, за исключением случаев, предусмотренных п. 5.7. настоящего Договора.

5.7. Затраты, связанные с достижением целей настоящего Договора и не предусмотренных Приложениями, а также понесенных Управляющей организацией по выполнению работ и услуг по п. 4.2.11, п.4.2.12, п.4.3.19 настоящего Договора, стоимостью до 20 000 руб. 00 коп. осуществляются Управляющей организацией самостоятельно без согласования с Собственником, то есть без проведения собрания². Решение о проведении работ (услуг) или иных мероприятий, не предусмотренных настоящим Договором и стоимостью, превышающую 20 000 руб. 00 коп., принимаются на общем собрании собственников помещений.

Внесение обязательных платежей Собственником производится на условиях настоящего договора, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему договору или действующим законодательством.

5.8. Стороны допускают, что в случае истечения срока действия Приложений или Договора, стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также периодичность и перечень работ, может быть установлен органом местного самоуправления, с соблюдением процедуры, предусмотренной действующим законодательством³.

6. Ответственность сторон

6.1. Управляющая организация:

6.1.1. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.

6.1.2. Самостоятельно несет Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями.

6.1.3. Управляющая организация не несет ответственности за халатное отношение Собственника к общему имуществу многоквартирного дома.

6.1.4. Управляющая организация не несет ответственности за бездействие Собственника, если докажет, что приняла все возможные меры для урегулирования такой ситуации, выполнению работ не являющихся плановыми в соответствии с условиями настоящего Договора, а также при условии своевременного извещения Собственника о необходимости проведения соответствующих мероприятий (выполнения работ, услуг и др.).

6.1.5. Управляющая организация не несет ответственности за последствия аварии (происшествия), если докажет, что принятые условия настоящего Договора выполняются ею надлежащим образом, а также не могла предвидеть развитие такой ситуации при обычной степени заботливости и осмотрительности.

6.1.6. Управляющая организация не несет ответственности за результаты работ (услуг) и их последствия, которые выполнялись Собственником самостоятельно или с привлечением сторонней организации (третьими лицами) в помещении Собственника, в том числе на инженерных коммуникациях общего имущества и местах общего пользования, если такие работы производились без согласования с Управляющей организацией.

6.1.7. Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в случае истечения нормативного срока эксплуатации, гарантийного срока или неудовлетворительного состояния общего имущества многоквартирного дома.

6.1.8. При невозможности Управляющей организацией исполнения принятых на себя обязательств перед Собственником, основанием для освобождения от ответственности является соблюдение п. 4.1.7. настоящего Договора.

6.1.9. В случае нарушения сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего Договора, Управляющая организация вправе начислять пени в размере, установленном законодательством. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг.

6.1.10. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственниками и контролирующими органами за невыполненные работы по полученным предписаниям и иным актам проверок, если это прямо не предусмотрено настоящим Договором и его Приложениями. Основанием для освобождения от ответственности является обязательное соблюдение п. 4.1.7. настоящего Договора.

6.2. Собственник помещения:

6.2.1. В случае нарушения сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего Договора, обязуется оплатить пени в размере, установленном законодательством. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг.

6.2.2. Несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, а также принятыми обязательствами по настоящему Договору.

6.2.3. Собственник, выполнивший самостоятельно либо с привлечением третьих лиц реконструкцию и (или) замену внутриквартирных сетей, осуществив перепланировку, несет полную ответственность за работоспособность сетей, их техническое состояние и состояние помещения.

6.2.4. В случае неисполнения Собственником обязанности по надлежащему техническому содержанию и эксплуатации инженерных сетей проходящих в помещении собственника, а также при ограничении доступа к таким сетям представителей Управляющей организации (для проведения плановых осмотров инженерных коммуникаций на работоспособность, профилактических работ (вследствие чего может возникнуть аварийная ситуация в доме) и устранения аварии) и выполнения иных работ по предусмотренных настоящим Договором и/или дополнительным соглашением, такой Собственник несет ответственность за причиненный ущерб Собственникам и членам их семей, имуществу которых будет причинен ущерб (вред).

6.2.5. Собственник, вправе направлять Управляющей организации претензии, заявления и иные предложения (обращения), которые

¹ Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 253.

² Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6464/10 от 29.09.2010.

³ п.4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.04.2012).

рассматриваются в порядке и срок, предусмотренный настоящим Договором.

7. Условия изменения, расторжения договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором.

7.2. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего договора принимается общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью за исключением случаев предусмотренных п. 7.4 настоящего договора.

7.45. Расторжение договора управления в одностороннем порядке:

7.4.1. В случае расторжения настоящего по инициативе собственников помещений многоквартирного дома происходит через общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

7.4.2. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Управляющей организации Управляющая организация обязана известить собственников помещений многоквартирного дома за 3 (три) месяца о дате расторжения договора и приостановлении услуг, путем направления почтового извещения с описью вложения собственниками помещений многоквартирного дома.

С даты указанной в извещении о расторжении и приостановлении услуг по договору управления Управляющая организация обязана передать по акту имеющуюся техническую документацию (базы данных на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом (при наличии такого решения), а в отсутствии такого направить в Департамент ЖКХ города или нотариусу на хранение.

7.5. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке в следующих случаях:

- с истечением срока указанного в извещении Управляющей организации;

- с даты указанной в решении общего собрания собственников многоквартирного дома по вопросу расторжении договора управления многоквартирным домом.

7.6. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении настоящего Договора за 2 (два) месяца до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.7. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора стороны составляют и подписывают акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществляют передачу имеющейся технической документации.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, обмена письмами, а также составления двухсторонних актов о качестве и сроках выполнения работ и окончания услуг. В случае не достижения соглашения спор передается на рассмотрение суда с соблюдением претензионного порядка.

8.2. При подписании настоящего договора, Собственник предоставляет согласие на обработку персональных данных и их передачу без дальнейшего дополнительного согласия, в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

8.3. При подписании настоящего договора, Стороны договора исходят из того, что Собственник и совместно проживающие с ним лица (в том числе члены его семьи), ознакомлены с правилами пользования жилым/нежилым помещением, пожарной безопасности, содержания общего имущества, эксплуатации существующих в многоквартирном доме инженерных систем и коммуникаций.

8.4. Срок обнаружения недостатков по выполненным работам и оказанным услугам по содержанию и ремонту общего имущества составляет 14 (четырнадцать) календарных дней.

8.5. Гарантийный срок на работы планового и внепланового текущего ремонта составляет 1 год, с момента подписания акта приемки выполненных работ.

8.6. Гарантийный срок на капитальный ремонт определяется в соответствии с действующим законодательством и начинает истекать с момента подписания акта приемки выполненных работ.

8.7. Срок рассмотрения претензий составляет 20 (двадцать) календарных дней. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению заинтересованной Стороны.

8.8. Действие договора может быть приостановлено одной из Сторон, если это не противоречит действующему законодательству.

8.9. Стороны настоящего договора, при исполнении принятых на себя обязательств, руководствуются следующими требованиями действующих кодексов, законов и нормативно-правовых актов, в том числе Конституции РФ (с последующими дополнениями и изменениями): Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами и иными положениями действующего законодательства, регулирующие жилищные отношения.

9. Форс- мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможными выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, не имеющая возможности выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении событий, препятствующих выполнению принятых на себя обязательств в рамках настоящего Договора.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор распространяет свои действия на правоотношения, возникшие не ранее момента избрания Управляющей организации общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома, а также заключения первого договора управления и действует до:

- Истечения срока действия настоящего Договора;
- Смены способа управления многоквартирным домом, смены Управляющей организации;
- Изменений действующего законодательства;
- Прекращения права собственности на недвижимое имущество Собственника;
- Наступления условий предусмотренных Главой 7 или п. 8.8. настоящего Договора.

10.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземпляров, имеющих равную юридическую силу, и хранится у каждой стороны.

10.4. Срок действия настоящего Договора составляет 1 (один) календарный год. Истечение срока начинается с «___» _____ 20___ г. Срок окончания действия договора может быть изменен по дополнительному соглашению Сторон или на основании п. 7.7. настоящего Договора.

10.5 Неотъемлемой частью являются приложения:

- Реестр собственников помещений МКД;
- Акт технического состояния общего имущества МКД;
- Перечень услуг по содержанию и аварийному текущему ремонту общего имущества МКД;
- Образец акта о некачественном оказании услуг;
- Порядок расчета платежей за ЖКУ.

11. Реквизиты Сторон

ООО «Управляющая компания «УЮТ»
ИНН/КПП 3528127949/352801001
Адрес: 162612,г.Череповец, ул. Красная 26-22
Филиал Вологодский ОАО Банк ВТБ
Р/с 40702810171000002051
К/с 3010181000000000722 БИК 041909722
тел./факс 24-87-63/24-68-22

_____/С.В. Амелин/
подпись

_____/_____
подпись

Услуги по содержанию и аварийному текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме с мягкой кровлей с двумя лифтами по г.Череповцу
на 2014 год по адресу Октябрьский пр. 72

Приложение
к договору

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Цена за 1 кв.м
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1.1.	Фундаменты	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,96
		проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год	
1.2.	Подвалы	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	
		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	2 раза в год	
		контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	2 раза в год	
1.3.	Стены	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	2 раза в год	
		выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков	2 раза в год	
		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	2 раза в год	
1.4.	Перекрытия и покрытия	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	
		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	2 раза в год	
		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	2 раза в год	
		проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	
01.май	Балки (ригели) перекрытий и покрытий	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	
		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*8	2 раза в год	
		проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	
		проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год	

1.6.	Крыши	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	
		проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	
		проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	
		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	2 раза в год	
		проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	
		проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	2 раза в год	
		проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, металлических креплений кровель	2 раза в год	
		проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	
1.7.	Лестницы	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	
		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	2 раза в год	
1.8.	Фасады	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений	2 раза в год	
		контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год	
		выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	
		контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	
		контроль состояния притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	
1.9.	Перегородки	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	2 раза в год	
1.10.	Внутренняя отделка	проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год	
1.11.	Полы	проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	
1.12.	Оконные и дверные заполнения	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	2 раза в год	
		закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	2 раза в год	
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
2.1.	Системы вентиляции	техническое обслуживание систем вентиляции	2 раза в год	0,07
		проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них**	2 раза в год	
		контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб и дефлекторов	2 раза в год	
02.фев	ИТП	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	1 раз в неделю	1,32
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	постоянно	

		гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (испытания на прочность - 1 раз в год, испытания на плотность - 1 раз в квартал)	1 раз в год	
		работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно- коррозионных отложений	1 раз в год	
		проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения (чистка фильтров, насосов, клапанов, запорной арматуры, регулировка сальников, окраска трубопроводов)	1 раз в год	
		поверка общедомовых приборов учета	согласно графику (один раз в 4 года)	
		поверка КИП	1 раз в год	
2.3.	Системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	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) (устранение течи в приборах и арматуре на общедомовых системах, разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров)	1 раз в неделю	1,12
		контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно	
		контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов (устранение течи в трубопроводах на общедомовых системах, регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов)	постоянно	
		контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно	
		промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	при необходимости	
		промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
		испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год/ 1 раз в квартал	
		удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	
		промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно- коррозионных отложений	1 раз в год	
		консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год	
		прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети до первого колодца	по мере необходимости	
		прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации	по мере необходимости	
2.4.	Электрооборудование	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов	1 раз в 3 года	
		проверка устройств защитного отключения	2 раза в год	
		техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок, лифтов, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	в соответствии с графиком 1 раз в год	
2.5.	ВДГО	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год	0,18
2.6.	Лифты	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно	3,12
		обеспечение проведения осмотров и технического обслуживания лифта (лифтов)	постоянно	
		обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	постоянно	
		обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, электроизмерительные работы	1 раз в год	
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
		сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов ниже трех этажей	ежедневно пн.-пт. 8.00-17.00, кроме праздничных дней	

3.1.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов выше трех этажей	2 раза в месяц	2,1
		влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов выше третьего этажа	1 раз в месяц	
		влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, стен	1 раз в год	
		мытьё окон	1 раз в год	
		очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов)	1 раз в месяц	
		уборка мусора в подвальных, чердачных помещениях и тех.этажах	2 раза в год	
		проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	1 раз в месяц	
3.2.	Содержание земельного участкав холодный период года	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости пн,- субб. 8.00-17.00, кроме праздничных дней	2,58
		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		
		посыпка тротуаров и дорожек песком		
		механизированная уборка территории от снега и наледи, укладка снега и скола в валы и кучи		
3.3.	Содержание придомовой территории в теплый период года	подметание и уборка придомовой территории	ежедневно	2,58
		очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	пн.-субб. 8.00-17.00, кроме праздничных дней	
		уборка и выкашивание газонов	2 раза в сезон	
		прочистка ливневой канализации	по мере необходимости	
		уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	ежедневно пн.-субб. 8.00-17.00, кроме праздничных дней	
		обрезка сухих и аварийных веток деревьев (с автовышки, до 20 срезов)	2 раза в год	
		погрузка, разгрузка и вывоз мусора, травы, листья и веток	2 раза в год	
3.4.	Вывоз бытовых отходов	вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	1,92
		вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	
3.5.	Обеспечение требований пожарной безопасности	осмотры пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем	2 раза в год	0,03
3.6.	Обеспечение устранения аварий	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно	0,48
03 июл	Дератизация, дезинсекция	Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 раз в месяц	0,07
4. Обеспечение обслуживания общего имущества собственников многоквартирного дома				
4.1.	Организацион но-	обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (прием обращений)	постоянно	1,33
		подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно	

	технические мероприятия	организация и проведение мероприятий по отбору подрядных организаций, составление коммерческих предложений на ремонты, контроль и технический надзор за проведением работ	постоянно
		контроль за качеством коммунальных услуг	постоянно
		снятие показаний общедомовых приборов учета, обработка данных по общедомовым и индивидуальным приборам учета.	ежемесячно
4.2.	Расчеты и паспортное обслуживание	начисление и сбор платы за содержание и ремонт жилых помещений	постоянно
		начисление и сбор платы за коммунальные услуги , распечатка и доставка извещений на оплату по жилым помещениям и счетов-фактур по нежилым помещениям	постоянно
		расчеты с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями, содержание касс	постоянно
		услуги по регистрации граждан, выдача справок	ежедневно пн.-пт. 8.00-17.00
4.3.	Юридические услуги	взыскание задолженности по оплате жилых помещений	постоянно
		своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам	постоянно
		своевременное заключение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов	постоянно
4.3.	Документационное обеспечение	предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным	постоянно
		ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке	постоянно
5. Устранение выявленных неисправностей (текущий ремонт)			
5.1.	Фундаменты	устранение выявленных нарушений вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	по мере выявления
		при выявлении нарушений фундаментов - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере выявления
		при выявлении нарушений гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента - восстановление их работоспособности	по мере выявления
5.2.	Подвалы	при выявлении нарушений температурно-влажностного режима подвальных помещений - устранение причин его нарушения	по мере выявления
		устранение выявленных неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	по мере выявления
5.3.	Стены	в случае выявления повреждений и нарушений стен - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение (герметизация межпанельных швов до 5 м.п/дом, ремонт и герметизация стыков примыканий лоджий, балконов и козырьков над подъездами 2 шт/дом)	по мере выявления
5.4.	Перекрытия и покрытия	при выявлении повреждений и нарушений перекрытий и покрытий - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
5.6.	Балки и ригели	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
5.7.	Крыши	восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами - при необходимости	по мере выявления
		восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей - при необходимости	по мере выявления
		при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (ремонт защитной решетки водоприемных воронок, укрепление и ремонт парапетных ограждений до 1п.м/дом, ремонт кровли из мягких наплавляемых материалов до 5 кв. м /дом)	по мере выявления

1,10

5.8.	Лестницы	при выявлении повреждений и нарушений лестниц - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
5.9.	Фасады	восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по мере выявления
		восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере выявления
		при выявлении повреждений и нарушений фасадов - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
5.10.	Перегородки	при выявлении повреждений и нарушений перегородок - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
5.11.	Внутренняя отделка	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	по мере выявления
5.12.	Полы	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
5.13.	Оконные и дверные заполнения	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт (в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ) (восстановление остекления до 5 кв.м/дом, смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений до 2шт./дом, замена дверных и оконных приборов до 2 шт./дом)	по мере выявления
5.14.	Системы вентиляции	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере выявления
		восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	по мере выявления
		при выявлении повреждений и нарушений систем вентиляции - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
5.16.	ИТП	выполнение ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах (ремонт и ревизия насосов - 1 шт., замена привода клапана - 1 шт./дом, замена контрольно-измерительных приборов до 2 шт/дом)	по мере выявления
		при выявлении повреждений и нарушений в ИТП - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
5.17.	Системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) 2 шт/дом	по мере выявления
		восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (восстановление теплоизоляции трубопроводов систем отопления и горячего водоснабжения в подвальных и чердачных помещениях до 1 м/дом, ремонт и ревизия насосов 1 шт., смена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, канализации из металлических труб и из специальных труб высокой плотности протяженностью до 1 м.п. и запорной арматуры, относящихся к общему имуществу собственников многоквартирного дома, заделка стыков стояков внутренних водостоков)	по мере выявления
		незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере выявления
		восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере выявления
		восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере выявления
		обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (замена автоматики управления насосами, в том числе: замена реле времени, магнитных пускателей, кнопок управления, замена автоматических выключателей, пакетных переключателей, рубильников)	по мере выявления
		ремонт силовых и осветительных установок, электрических	

18	Электрооборудование	установок, лифтов, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (мелкий ремонт электропроводки, устранение неисправностей электротехнических устройств, электропроводки, электроустановочных изделий замена ламп (электрических лампочек в подвальных помещениях, технических этажах, входах в подъезд, на лестничных клетках первых этажей, холлах, вестибюлях) до 20 шт./дом, замена ламп уличного освещения 1 шт., замена светильников на лестничных клетках до 20 шт./дом, замена светильников уличного освещения 1 шт./дом)	по мере выявления	
19	ВДГО	окраска газопроводов масляными составами (кроме трубопроводов, расположенных в жилых помещениях)	по мере выявления	
		при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования	по мере выявления	
		организация проведения работ по их устранению	по мере выявления	
20	Лифты	ремонт лифтов (замена канатов, ремонт двигателей и ТТ, замена линолеума на полу, замена кнопочных постов, мелкий текущий ремонт проводки, оборудования шкафа управления)		
		оценка соответствия лифта, отработавшего нормативный срок службы (25 лет)	график согласования с лифтовой орган	
21	Обеспечение требований пожарной безопасности	обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	по мере выявления	
22	Земельный участок	Ремонт и покраска мусорных контейнеров, контейнерных площадок и ограждений (металлические контейнеры)	по мере выявления	
		Замена евроконтейнеров	по мере необходимости	
		Ремонт детского и дворового оборудования	1 раз в год	
		Восстановление поврежденных участков отмосток до 2 кв. м./дом	1 раз в год	
		Ремонт и восстановление приямков и входов в подвалы до 2 шт./дом.	1 раз в год	
		ИТОГО ТАРИФ НА МКД		16,97
		ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		1,1

Приложение
к договору № _____
от "___" _____ г.

Список Собственников помещений

№ п/п	№ кв.	Характеристика собственника и помещения. (частная, жилое , нежилое)	Общая площадь кв.м.	Жилая пло-щадь, кв.м.	Количе-ство комнат к квартире	Доля в общем иму-ществе многокв. дома	Число голосов

Приложение
к договору № _____
от "___" _____ г.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.

№	Наименование объекта	Описание, назначение и состояние объекта
1.	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану № _____ от _____.
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные)	

	перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений	
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, кабины лифтов, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме	
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. - лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения	
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	

Приложение к договору № _____
от "___" _____ г.

**А К Т
обследования объектов (для фиксации некачественных услуг)**

г. _____ "___" _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации

_____, (должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) жилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома, проживающих

(Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт произошедшего _____ на срок _____ часов в результате

_____ (причина перебоя)

_____ (указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

От Управляющей организации

Собственник(и) жилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома

М.П.

**Порядок определения размеров платежей собственников помещений
по договору**

1. В соответствии с перечнями работ, услуг, определенными настоящим договором и приложениями общая цена услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества составляет :

- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества - 2300 235,98 руб. в год;
- стоимость работ по текущему ремонту – 164 012,11 руб. в год;

2. Общая площадь помещений собственников составляет 11 295,6 кв.м

3. Цена услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества рассчитывается по формуле:
(общая цена услуг по пункту 1 данного приложения : на 12 месяцев) : на общую площадь помещений собственников.
Цена равна 16,97 руб. на кв.м общей площади помещения.

4. Размер платежа собственника помещения или его доли в помещении рассчитывается по формуле:
Цена услуг по пункту 3 данного приложения X на общую площадь помещения собственника по приложению к договору.

7. Расчеты за коммунальные услуги, указанные в настоящем договоре, предоставляемые Управляющей организацией для целей бытовых нужд граждан осуществляются по формулам:

При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отдельных помещений в многоквартирном доме индивидуальными приборами учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется в следующем порядке:

А) Для квартир необорудованных приборами учета

$$P_{\text{ХВС}} = \frac{V_{\text{ХВС}} - V_{\text{ГВС}}}{\sum V_{\text{СЧ.ХВС}} + N_{\text{ХВС}} * n} * N_{\text{ХВС}} * n_1 * T_{\text{ХВС}};$$

Б) Для квартир, оборудованных индивидуальными приборами учета

$$P_{\text{ХВС}} = \frac{V_{\text{ВС}} - V_{\text{ГВС}}}{\sum V_{\text{СЧ.ХВС}} + N_{\text{ХВС}} * n} * V_{\text{СЧ.ХВС}} * T_{\text{ХВС}};$$

Где, $P_{\text{ХВС}}$ - размер платы за холодное водоснабжение

$V_{\text{ВС}}$ - суммарный объем воды, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям общедомовых приборов учета холодной воды (куб.м за месяц);

$V_{\text{ГВС}} = (\sum V_{\text{СЧ.ГВС}} + N_{\text{ГВС}} * n)$ – объем воды, фактически потребленный на нужды горячего водоснабжения, рассчитанный как сумма показаний всех квартирных счетчиков горячей воды и нормативов потребления горячей воды в квартирах, где нет квартирных приборов учета

$V_{\text{СЧ.ХВС}}$ показания квартирного счетчика холодной воды

$\sum V_{\text{СЧ.ХВС}}$ сумма показаний квартирных счетчиков холодной воды

n - количество граждан, зарегистрированных в квартирах без приборов учета в многоквартирном доме(чел.);

n_1 - количество зарегистрированных граждан в квартире(чел.);

$T_{\text{ХВС}}$ - тариф на услуги по водоснабжению, утвержденный постановлением мэра города (руб. за куб.м).

$N_{\text{ХВС}}$ -норматив потребления холодного водоснабжения за вычетом норматива холодной воды на общие нужды, кубический метр на 1 человека в месяц

$V_{\text{ГВС}} = (\sum V_{\text{СЧ.ГВС}} + N_{\text{ГВС}} * n)$ – объем воды, фактически потребленный на нужды горячего водоснабжения, рассчитанный как сумма показаний всех квартирных счетчиков горячей воды и нормативов потребления горячей воды в квартирах, где нет квартирных приборов учета

2) размер платы за водоотведение (руб.) определяется по формуле:

А) Для квартир необорудованных приборами учета

$$P_{\text{К}} = \frac{V_{\text{ВС}}}{\sum (V_{\text{СЧ.ХВС}} + V_{\text{СЧ.ГВС}}) + N_{\text{ВС}} * n} * N_{\text{ВС}} * n_1 * T_{\text{К}} \quad (1) \text{ либо}$$

$$P_{\text{К}} = \frac{V_{\text{ВС}} - V_{\text{ГВС}}}{\sum V_{\text{СЧ.ХВС}} + N_{\text{ХВС}} * n} * N_{\text{ХВС}} * n_1 + N_{\text{ГВС}} * n_1 * T_{\text{К}} \quad (2)$$

Б) Для квартир, оборудованных индивидуальными приборами учета

$$P_k = \frac{V_{BC}}{\Sigma (V_{сч.ХВС} + V_{сч.ГВС}) + N_{вс} * n} * (V_{сч.ХВС} + V_{сч.ГВС}) * T_k; \quad (1) \text{ либо}$$

$$P_k = \left(\frac{V_{BC} - V_{ГВС}}{\Sigma V_{сч.ХВС} + N_{ХВС} * n} \right) * (V_{сч.ХВС} + V_{сч.ГВС}) * T_k; \quad (2)$$

Где

P_k - размер платы за водоотведение

V_{BC} - суммарный объем воды, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям общедомовых приборов учета холодной воды (куб.м за месяц);

$\Sigma (V_{сч.ХВС} + V_{сч.ГВС})$ - сумма показаний квартирных счетчиков холодной и горячей воды

n - количество граждан, зарегистрированных в квартирах без приборов учета (чел.);

n_1 - количество зарегистрированных граждан в квартире (чел.);

T_k - тариф на услуги водоотведения, утвержденный постановлением мэра города (руб. за куб.м)

$N_{вс} = (9,12 - 0,207)$ - норматив потребления суммарного водоснабжения за вычетом норматива потребления на общие нужды, кубический метр на 1 человека в месяц

$N_{ХВС} = (5,482 - 0,207)$ - норматив потребления холодного водоснабжения за вычетом норматива потребления на общие нужды

$N_{ГВС}$ - норматив потребления горячего водоснабжения

$V_{сч.ХВС}$ - объем холодной воды, потребленный в квартире по показаниям квартирного счетчика холодной воды

$V_{сч.ГВС}$ - объем горячей воды, потребленный в квартире по показаниям квартирного счетчика горячей воды

$V_{ГВС} = (\Sigma V_{сч.ГВС} + N_{ГВС} * n)$ - объем воды, фактически потребленный на нужды горячего водоснабжения, рассчитанный как сумма показаний всех квартирных счетчиков горячей воды и нормативов потребления горячей воды в квартирах, где нет квартирных приборов учета

3) размер платы за горячее водоснабжение (руб.) определяется по формуле:

А) Для квартир необорудованных приборами учета

$$P_{ГВС} = (N_{ГВС} * T_{ХВС} + N_{ГВС} * N_{ПОДОГРЕВ} * T_Q) * n_1$$

Б) Для квартир, оборудованных индивидуальными приборами учета

$$P_{ГВС} = (V_{сч.ГВС} * T_{ХВС}) + (V_{сч.ГВС} * N_{ПОДОГРЕВ} * T_Q);$$

где

$P_{ГВС}$ - размер платы за горячее водоснабжение (в руб.)

$V_{сч.ГВС}$ - объем горячей воды, потребленный в квартире по показаниям квартирного счетчика горячей воды

$N_{ГВС}$ - норматив горячего водоснабжения, кубический метр в месяц на 1 человека (куб.м за месяц);

$N_{ПОДОГРЕВ}$ - норматив расхода тепловой энергии на подогрев воды, Гкал на 1 куб. м воды

n_1 - количество зарегистрированных граждан в квартире (чел.);

$T_{ХВС}$ - тариф на услуги по водоснабжению, утвержденный постановлением мэра города (руб. за куб.м).

T_Q - тариф на тепловую энергию, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за Гкал).

4) размер платы за отопление (руб.) определяется по формуле:

$$P_O = \frac{V_{Т/ЭН} - (\Sigma V_{сч.ГВС} * N_{ПОДОГРЕВ} + N_{ГВС} * N_{ПОДОГРЕВ} * n)}{S_{общ.}} * S_{кв.} * T_Q;$$

Где, P_O - размер платы за отопление (руб.)

$V_{Т/ЭН}$ - суммарный объем тепловой энергии, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям общедомовых приборов учета (Гкал за месяц);

$N_{от}$ - норматив отопления (Гкал на 1 квадратный метр общей площади жилых помещений многоквартирного дома или помещений жилого дома в месяц);

$S_{кв.}$ - общая площадь квартиры (кв.м);

T_Q - тариф на тепловую энергию, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за Гкал)

$(\Sigma V_{сч.ГВС} * N_{ПОДОГРЕВ} + N_{ГВС} * N_{ПОДОГРЕВ} * n)$ - объем тепловой энергии, фактически потребленный на подогрев горячей воды

5) расчет платежей за газ.

$$P_{газ} = N_{газ} * T_{газ} * n_1$$

$P_{\text{газ}}$.размер платы за газ(в руб.)

$T_{\text{газ}}$ -тариф на газ, утвержденный постановлением РЭК Вологодской области (руб. за куб.м)

$N_{\text{газ}}$ – норматив потребления газа для приготовления пищи, утвержденный постановлением Правительства РФ (куб.м на чел. в месяц). Для Вологодской области 13 куб.м на человека в месяц.

n_1 - количество зарегистрированных граждан в квартире (чел.);

б) расчет платежей за электроэнергию

$$P_{\text{э}} = \frac{V_{\text{эо}}}{\sum V_{\text{кв.сч}}} * V_{\text{э кв.арт}} * T_{\text{э}}$$

где $P_{\text{э}}$ – размер платежа за электроэнергию (в рублях)

$V_{\text{эо}}$ - показания общедомового прибора учета электроэнергии

$\sum V_{\text{кв.сч}}$ – сумма показаний квартирных счетчиков электроэнергии

$V_{\text{э кв.арт}}$ – показания квартирного электросчетчика ,

$T_{\text{э}}$ тариф на электроэнергию для населения