

Договор № 52
управления многоквартирным домом

г. Коммунар

«21» ноября 2004г.

Гражданин (ка) _____

(фамилия, имя, отчество)

собственник жилого помещения на основании свидетельства о государственной регистрации серия _____ № _____ от _____, именуемый в дальнейшем **Собственник**, или

КУИМО город Коммунар Гатчинского муниципального
р-на ЛО.
(наименование юридического лица)

собственник жилых помещений, предоставляющий жилые помещения гражданам в социальный найм или найм, именуемый в дальнейшем **Наймодатель**, в лице _____

Шобкев Виктор Иванович, действующего на основании _____,

или _____

(фамилия, имя, отчество /наименование юридического лица)

собственники нежилых помещений или их владельцы по иным законным основаниям, именуемые в дальнейшем **Владельцы**, и именуемые все вместе **Заказчики**, с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие «Производственный Жилищный Эксплуатационный Трест», в лице генерального директора Сергея Владимировича Панкратова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Заказчики поручают, а Управляющая организация берет на себя обязательства по выполнению работ (оказанию услуг) за плату в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар ул./пер., Станционная 3 корпус _____ (далее – многоквартирный дом).

Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ (услуг):

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания и пользования нежилыми помещениями Заказчиками многоквартирного дома;
- надлежащее содержание общего имущества Заказчиков в многоквартирном доме;
- проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставление коммунальных услуг Пользователям жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме по перечню и в порядке, установленными настоящим договором;
- обеспечение реализации решений Заказчиков, принятых относительно использования общего имущества в многоквартирном доме.

Под Пользователями жилыми и нежилыми помещениями признаются: Собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или Владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. В целях настоящего договора указанные лица именуются **Пользователями помещений**.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Пользователей помещений в период срока действия договора, установленного п. 8.1 настоящего договора с учетом положений п. 2.3.1 настоящего договора.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома приведен в Приложении 1 к настоящему договору.

Техническая характеристика многоквартирного дома представлена в технической документации данного дома, которая на момент заключения настоящего договора находится в Управляющей организации.

1.4. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания и пользования нежилыми помещениями Пользователями помещений путем выполнения работ (оказания услуг) по управлению многоквартирным домом по перечню, согласно Приложению № 2 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

1.5. Управляющая организация выполняет работы (оказывает услуги) по надлежащему содержанию общего имущества Заказчиков в многоквартирном доме по перечням, согласно Приложению № 3 и № 4 к настоящему договору. Изменения в указанные перечни вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

1.6. Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией или Заказчиками (путем принятия решений на общем собрании) и может быть установлена в течение срока действия настоящего договора.

1.7. Управляющая организация способствует реализации решений Заказчиков, принятых на общем собрании Собственников относительно использования общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам использования общего имущества Заказчиков в многоквартирном доме от имени и в интересах Заказчиков.

Соответствующие отношения Управляющей организации с Заказчиками и 3-ми лицами в многоквартирном доме регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору.

1.8. Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление) Пользователям помещений в многоквартирном доме.

1.9. Осуществляя управление по настоящему договору, Управляющая организация обязуется выполнять работы (оказывать услуги), связанные с надлежащим содержанием общего имущества Собственников в многоквартирном доме, работы (услуги), не вошедшие в перечни работ (услуг), определяемые в порядке, установленном п. п. 1.4, 1.5, 1.7 настоящего договора.

Перечень работ (услуг), связанных с содержанием и ремонтом имущества Заказчиков, которые Управляющая организация может оказывать Заказчикам и/или Пользователям помещений по их заявкам, приведен в Приложении № 6 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Обязанности Сторон

2.1. Собственники и Владельцы в многоквартирном доме обязаны:

2.1.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств,

загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

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

2.1.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.1.7. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц – Пользователей.

2.1.9. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения (доли в общем имуществе) в многоквартирном доме соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение).

Плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения включает в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.1.10. В случаях неиспользования нежилых помещений и до вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых (нежилых) помещений.

2.1.11. Допускать в занимаемые жилые (нежилые) помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, в случае ликвидации аварий – в любое время.

2.1.12. В порядке, установленном Управляющей организацией, производить установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.1.13. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ.

2.1.14. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме лиц (лицо), которым Управляющая организация, согласно п. 7.2. настоящего договора, будет представлять краткий письменный отчет о выполнении своих обязанностей по настоящему договору за отчетный период.

2.2. Наймодатели жилых помещений обязаны:

2.2.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей услугами по настоящему договору в течение 30 дней с момента заключения настоящего договора направить нанимателям извещение о выбранной Управляющей организации, порядке и условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных пп. 1.4, 1.5 и 1.8 настоящего договора. Извещение должно содержать информацию о порядке обслуживания нанимателей и членов их семей по настоящему договору с указанием адресов и телефонов руководителя Управляющей организации, диспетчерских и дежурных служб, абонентского отдела.

При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник обязан информировать нанимателей о порядке и условиях обслуживания Управляющей организацией и обеспечении предоставления ею коммунальных услуг, перечисленных в п.1.8. настоящего договора.

2.2.2. Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой тер-

ритории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.

2.2.3. При изменении размеров платы за коммунальные услуги, а также размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений путем снижения размеров такой платы, установленных в порядке, определенном п. 4.2.3. и п. 4.3.4 настоящего договора, произвести необходимые действия по соответствующему уведомлению Управляющей организации и доплатить Управляющей организации соответствующую разницу в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.4. Предоставлять жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.

2.2.5. До заселения жилых помещений нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

2.2.6. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма, найма специализированного жилого помещения и найма, после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя).

2.2.7. Выбрать на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме лиц, которым Управляющая организация, согласно п. 7.2. настоящего договора, будет представлять краткий письменный отчет о выполнении работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома за отчетный период.

2.3. Управляющая организация обязана:

2.3.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок не позднее 30 дней со дня его подписания.

2.3.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиями их выполнения, определяемых в соответствии с порядком, установленным п. 1.4, 1.5 и 1.6 и 1.9 настоящего договора.

2.3.3. Обеспечить предоставление Пользователям помещений коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном п. 1.9 настоящего договора.

Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.3.4. Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг в течение 5 дней с даты их обнаружения, а в случаях, если данные недостатки произошли по вине Управляющей организации, то в течение 5 дней устранить их.

2.3.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты в течение дня.

2.3.6. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.3.7. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.3.8. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.3.9. Обеспечить своевременное (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение 4 часов с момента аварии – об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

2.3.10. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предо-

ставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору. Форма такого акта приведена в Приложении № 5 к настоящему договору.

2.3.11. В порядке, установленном в п. 4.4 настоящего договора направлять Пользователям помещений – до заселения жилых помещений, платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору.

2.3.12. Рассматривать в течение 30 дней жалобы и заявления Пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.3.13. Представлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном п. 7.1. и 7.2 настоящего договора.

2.3.14. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления.

2.3.15. В течение 30 дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.3.16. Информировать Пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых Пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с Пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

3. Права сторон

3.1. Пользователи помещений имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу.

3.1.2. При причинении их имуществу ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

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

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг.

3.1.5. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей организацией.

3.2. Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений не вправе:

3.2.1. Устанавливать, подключать и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

3.2.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.2.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.2.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

3.2.5. Производить переустройство и (или) перепланировку помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного законодательством.

3.3. Управляющая организация имеет право:

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

3.3.2. Требовать от Пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.3.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Пользователей помещений.

3.3.4. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

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

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления:

- определяется ежегодно;

- устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, перечень и объем которых определяется в соответствии с п. 1.4, 1.5 и 1.6 настоящего договора;

- действует на период выполнения Управляющей организацией установленного договором объема и перечня работ, услуг в течение 1 года;

- соответствует размеру платы за содержание и ремонт жилья с населения, проживающего в жилищном фонде МО город Коммунар, утвержденному решением Совета депутатов МО город Коммунар.

4.1.2. При согласовании предложений Управляющей организацией на проведение отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений, стоимость соответствующих работ, утвержденная на собрании собственников помещений, включается в цену договора на период выполнения таких работ, но не может быть ниже размера платы за капитальный ремонт общего имущества жилого дома в жилищном фонде МО город Коммунар, утвержденного решением Совета депутатов МО город Коммунар.

4.1.3. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация в соответствии с п.1.9 настоящего договора.

В части отношений по оплате Заказчиками и пользователями помещений ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, указанных в п.1.9 настоящего договора, Управляющая организация участвует в расчетах, порядок ведения которых установлен в п. 4.3 и 4.4

настоящего договора и договорами, заключаемыми Управляющей организацией с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

4.1.4. Цена договора, порядок внесения соответствующей платы, цена обслуживания 1 м² жилого (нежилого) помещения (при необходимости ее определения), а также порядок определения размеров платы за коммунальные услуги для целей возмещения соответствующих расходов Управляющей организации, которые она несет во исполнение настоящего договора, определены в приложении № 7 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

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

4.2.1. Оплата Управляющей организации цены договора производится путем внесения Пользователями помещений в порядке, установленном в п. 4.4 настоящего договора, платы за содержание и ремонт помещений., и Владельцами нежилых помещений – платы за содержание и ремонт общего имущества. И та, и другая плата вместе именуется в целях настоящего договора – плата за содержание и ремонт помещений.

4.2.2. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из цены договора для каждого Заказчика пропорционально его доле на общее имущество собственников соответствующих жилых и нежилых помещений в общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.3. Общий размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в следующем порядке:

$$P_{\text{пл}} = \text{Ст.пл.} \times \text{Пл. пом.},$$

где

P пл. – размер платы по каждому помещению в месяц;

Ст.пл. – ставка платы за 1 м² площади в месяц, утвержденная решением Совета депутатов МО город Коммунар на соответствующий год (руб./ м² в мес);

Пл. пом. – площадь жилого (нежилого) помещения (м²).

4.2.4. Если Наймодатель установит плату за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей соответствующих жилых помещений в размере меньшем, чем предусмотрено п. 4.2.2, п. 4.2.3 настоящего договора (в том числе цены обслуживания 1 м² жилого помещения в соответствии с п. 4.2.3 настоящего договора), Наймодатель письменно уведомляет о таких размерах платы (о такой цене обслуживания 1 м² жилого помещения) Управляющую организацию, если установленный таким образом Наймодателем порядок не отражен в приложении № 7 к настоящему договору.

Если Наймодателем является орган местного самоуправления, и в указанных целях им утвержден нормативно-правовой акт, размер платы за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей муниципальных жилых помещений принимается из расчета соответствующих цен, установленных указанным нормативно-правовым актом.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение).

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется:

- на основании показаний индивидуальных приборов учета,
- при отсутствии индивидуальных приборов учета у Собственников жилых помещений – по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденным Постановлением Главы муниципального образования «Город Коммунар» от 27.12.2002 № 887 «О нормах потребления коммунальных услуг для граждан, проживающих на территории МО «Город Коммунар»;

- при отсутствии индивидуальных приборов учета у Владельцев нежилых помещений – в соответствии с п. 4.3.3. настоящего договора.

4.3.3. Оплата Владельцами нежилых помещений коммунальных услуг при отсутствии у них приборов учета осуществляется в соответствии с расчетом, указанным в Приложении № 7 к настоящему договору.

4.3.4. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается по тарифам, утвержденными решением Совета депутатов МО город Коммунар.

Тарифы на соответствующие коммунальные услуги, действующие в каждый период их оказания Управляющей организацией, указаны в приложении № 7 к настоящему договору.

4.3.5. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия договора заключения дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему договору не требуется. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы с даты введения их в действие при выполнении Управляющей организацией условия, предусмотренного пунктом 4.5.4 настоящего договора. Нарушение сроков информирования отодвигает соответственно срок выполнения обязанности оплаты соответствующей суммы в измененном размере.

4.3.6. Если Наймодатель установит плату за коммунальные услуги, оказываемые нанимателям жилых помещений по настоящему договору в размере меньшем, чем предусмотрено п. 4.3.2 и 4.3.4 настоящего договора, Наймодатель письменно уведомляет о порядке снижения таких размеров платы Управляющую организацию, если установленный таким образом Наймодателем порядок не отражен в приложении № 7 к настоящему договору.

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

4.4.1. Плата за содержание и ремонт жилых помещений и плата за коммунальные услуги, оказываемые в соответствии с настоящим договором по каждому заселенному жилому помещению, вносятся из расчета размера такой платы Пользователями помещений.

4.4.2. Плата за содержание и ремонт жилых помещений и плата за услуги отопления по каждому незаселенному жилому помещению вносятся из расчета размера такой платы за период их незаселения гражданами-Собственниками жилых помещений и Наймодателями.

4.4.3. При установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений с учетом платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по жилым помещениям, находящимся во владении и пользовании у нанимателей, размер платы в доле, приходящейся на оплату работ по капитальному ремонту общего имущества, вносят Наймодатели за счет средств, полученных от нанимателей за наем помещений.

4.4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плата за коммунальные услуги по нежилым помещениям вносятся из расчета размера такой платы Владельцами нежилых помещений.

4.4.5. В случаях установления Наймодателем для нанимателей в период действия настоящего договора платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере меньшем, чем установлено п. 4.2.2, п. 4.2.3 настоящего договора, и платы за коммунальные услуги в размере меньшем, чем установлено п. 4.3.2 и 4.3.4 настоящего договора соответствующая разница вносится Наймодателем.

4.4.6. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.4.7. Граждане, имеющие право на субсидии, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги исходя из размера платы, рассчитанной с учетом ее снижения на сумму предоставленной гражданам субсидии.

При введении порядка предоставления субсидий путем перечисления денежных средств на персонафицированные счета граждане, имеющие право на субсидии на оплату содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, вносят плату, установленную настоящим договором, в полном объеме.

4.4.8. Внесение платы в порядке, указанном в пп. 4.4.1.– 4.4.7. настоящего договора осуществляется нанимателями, Собственниками жилых помещений, Наймодателями и Владельцами нежилых помещений (далее – Плательщики) на расчетный счет или в кассу Управляющей организации на основании платежных документов, выставяемых Управляющей организацией в адрес соответствующих Плательщиков.

4.4.9. Форма и содержание указанных платежных документов для конкретных Плательщиков определяются Управляющей организацией.

В качестве платежных документов Управляющая организация использует ежемесячные бланки счетов-квитанций на оплату услуг.

4.4.10. Соответствующие платежные документы представляются Управляющей организацией Плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.11. Дополнительно к счетам, выставяемым Управляющей организацией Владельцам нежилых помещений для оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ.

4.4.12. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом Собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений и Владельцы нежилых помещений имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока внесения соответствующих платежей или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома и коммунальных услуг в счет будущих периодов.

4.5. Порядок изменения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги или их размеров

4.5.1. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

До выхода соответствующего постановления Правительства РФ указанный в настоящем пункте договора пересчет платы осуществляется в порядке, определяемом приложениями к настоящему договору.

4.5.3. В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт помещений. В случае некачественного выполнения работ Заказчики вправе требовать соразмерного уменьшения цены договора и соответственно пересчета размеров платы, либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.5.4. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников жилых помещений об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься оплата за коммунальные услуги в ином размере

Информирование осуществляется путем опубликования соответствующих решений Совета депутатов в газете Комминфо.

4.6. Порядок оплаты иных услуг, работ Управляющей организации

4.6.1. Заказчики возмещают Управляющей организации понесенные ею расходы на изготовление технической документации по многоквартирному дому. Основанием для возмещения таких расходов является соответствующий отчет Управляющей организации, представляемый собственникам помещений многоквартирного дома в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Сумма возмещения таких расходов, приходящаяся на каждого собственника помещений, определяется Управляющей организацией от общей суммы понесенных ею расходов пропорционально доле каждого собственника на общее имущество в многоквартирном доме.

Оплата собственниками помещений, указанных в настоящем пункте расходов, производится ими на основании выставляемых Управляющей организацией каждому собственнику помещений соответствующих счетов.

4.6.2. Порядок оплаты Управляющей организации услуг, оказываемых ею по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливается в приложении № 7 к настоящему договору.

4.6.3. Оплата Управляющей организации услуг, работ, оказываемых и выполняемых ею в соответствии с п.1.9 настоящего договора производится:

- по перечню работ, услуг, определенному приложением № 6 к настоящему договору – по ценам и расценкам, установленным в указанном приложении;
- по услугам, работам, не вошедшим в приложение № 6 к настоящему договору – по свободным (договорным) ценам.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчиков и нанимателей жилых помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.1.2. Если Управляющая организация не вела техническую документацию или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить данные нарушения в месячный срок за свой счет.

5.2. Ответственность Заказчиков:

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Заказчиков ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. В случае неисполнения Заказчиками обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Заказчики несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Заказчиками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.3. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений плату, не полученную по настоящему договору.

5.2.4. Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализа-

ции, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей, Владельцами нежилых помещений).

5.3. Условия освобождения от ответственности

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

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6. Порядок разрешения споров

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

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

7. Порядок осуществления контроля

7.1. Управляющая организация представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в срок не позднее 1-го дня 2 квартала года, следующего за отчетным.

Данный отчет подлежит обязательному рассмотрению на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в порядке, установленном ЖК РФ.

7.2. Управляющая организация по окончании каждого отчетного периода (полугодие, квартал) в срок до 30-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, обязана предоставить специально уполномоченным общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме лицам краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям Заказчиков, нанимателей и членов их семей за отчетный период.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до подписания нового договора.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

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

8.4. Настоящий договор составлен на ___ листах в 1 экземпляре, хранится у Управляющей организации. Собственники жилых помещений вправе получить ксерокопию настоящего договора.

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

При этом новый Заказчик присоединяется к настоящему договору путем его подписания.

8.6. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

8.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Перечень услуг (работ) по управлению

Приложение № 3 – Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения.

Приложение № 4 – Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей.

Приложение № 5 – Акт обследования объектов.

Приложение № 6 – Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

Приложение № 7 – О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация:

МУП «ПЖЭТ» ИНН 4719020892
КПП 471901001
188320 Ленинградская обл.
Гатчинский район, г. Коммунар,
ул. Гатчинская, д.12
Расчетный счет 40702810355400166770
Северо-Западный банк Сбербанка РФ
г. Санкт-Петербург, Филиал Гатчинское
ОСБ №1895/0897 г. Гатчина
Корр. счет 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор _____
В. Панкратов



Собственники:

КУИ МО город
Коммунар
то преемственно
Ольговский В.Ф.
кап. Вологодск. 14440



Состав общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование объекта	Ед. изм.	Описание и назначение объекта
1	Межквартирные лестничные площадки	м ²	90,20
2	Лестницы	шт	2
3	Лифты	-	
4	Лифтовые и иные шахты	-	
5	Коридоры	-	
6	Технические этажи	-	
7	Чердаки	-	
8	Подвалы	-	
9	Крыши	м ²	общая - 371,7
10	Ограждающие несущие конструкции данного дома		кирпичное
11	Ограждающие ненесущие конструкции данного дома	-	
12	Механическое оборудование	-	
13	Электрическое оборудование	шт	ВРУ-1
14	Санитарно-техническое оборудование	-	
15	Земельный участок	м ²	472,9 газон
16	Элементы озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке		зеленые насаждения
17			
18			
19			

Приложение № 2
к договору № 52
от " 21 " 11 2007 г.

Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Перечень работ (услуг)
1.	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания и пользования нежилыми помещениями многоквартирного дома.
2.	Надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.
3.	Проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
4.	Предоставление коммунальных услуг Пользователям жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме по перечню.
5.	Обеспечение реализации решений, принятых относительно использования общего имущества в многоквартирном доме

**Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и
сроки их проведения**

	Наименование работ	периодичность
--	--------------------	---------------

I. Содержание помещений общего пользования

1. Подметание полов 5 раз(а)
во всех в неделю
помещениях общего
пользования
2. Подметание полов 5 раз(а)
кабины лифта и в неделю
влажная уборка
3. Очистка и влажная 5 раз(а)
уборка мусорных в неделю
камер
4. Мытье и протирка 1 раз(а)
закрывающих в месяц
устройств
мусоропровода

**II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего
имущества многоквартирного дома**

5. Подметание 5 раз(а)
земельного в неделю
участка в летний
период
6. Уборка мусора с 5 раз(а)
газона, в неделю
очистка урн
7. Уборка мусора на 5 раз(а)
контейнерных в неделю
площадках
8. Сдвигка и 2 раз(а)
подметание снега в неделю
при отсутствии
снегопадов
9. Сдвигка и по мере необхо-
подметание снега димости. Начало
при снегопаде работ не позднее
2 часов
после начала
снегопада
10. Вывоз твердых 5 раз(а)
бытовых отходов в неделю

III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

11. Укрепление водосточных труб, колен и воронок 1 раз(а) в год
12. Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки 1 раз(а) в год
13. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования по мере необходимости в течение 7 (указать период устранения неисправности)
14. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей 1 раз(а) в год

IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

15. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, проверка исправности канализационных вытяжек 2 раз(а) в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляци-

дымоудаления, онных каналах
электротехнических 2 раз(а) в
устройств год.

Проверка
заземления
оболочки
электрокабеля,
замеры
сопротивления
изоляции
проводов
1 раз(а)
в год

16. Аварийное постоянно на
обслуживание системах
водоснабжения,
теплоснабжения,
газоснабжения,
канализации,
энергоснабжения

17. Дератизация 12 раз(а)
в год

18. Дезинсекция 12 раз(а)
в год

Полный перечень работ по содержанию общих жилых помещений в соответствии с приложением №1 и 2 к Положению «О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг», утвержденному Решением Собрания представителей МО «Город Коммунар» от 22.03.2005 №19 (в редакции от 30.05.2005 №26).

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются собственниками помещений.

Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей

Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля:	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены:	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
В зимнее время	1 сутки
В летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка тру-	немедленно

бопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования	Пре наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течении времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

А К Т
обследования объектов

г. Коммунар

" " 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации

_____, (должность
_____, Ф.И.О.)

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

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

удостоверили факт _____
(аварии, нарушения и т.п.)

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) нежилого(ых)
помещения(й) многоквартирного дома

М.П.

Положение об оказании платных услугах населению участками МУП «ПЖЭТ» от 22.06.2006 №105

**Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене
внутриквартирного оборудования и установочных изделий**

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ (в руб.)
1.	Смена дверных приборов: петли	151,00
2.	Смена дверных приборов: шпингалеты	238,00
3.	Смена дверных приборов: ручки-скобы	60,00
4.	Смена дверных приборов: ручки-кнопки	14,00
5.	Смена дверных приборов: установка замка врезного	104,00
6.	Смена дверных приборов: установка замка накладного	164,00
7.	Смена оконных приборов: петли	151,00
8.	Смена оконных приборов: ручки	31,00
9.	Смена оконных приборов: фрамужные приборы	164,00
10.	Смена оконных приборов: петли форточные	60,00
11.	Смена оконных приборов: завертки форточные	60,00
12.	Ремонт форточек	164,00
13.	Устройство покрытия из ДСП за 1 кв.м.	166,00
14.	Укрепление оконных и дверных приборов с конопаткой	181,00
15.	Укрепление оконных и дверных приборов без конопатки	31,00
16.	Ремонт дверных коробок в каменных стенах без снятия полотна	749,00
17.	Ремонт дверных коробок в каменных стенах со снятием полотна	1047,00
18.	Ремонт дверных коробок в деревянных стенах без снятия полотна	539,00
19.	Ремонт дверных коробок со сменой брусков обвязки	559,00
20.	Перенавеска дверного полотна со сменой петель	302,00
21.	Смена плинтусов деревянных 1 м.п.	31,00
22.	Смена плинтусов деревянных на ПВХ 1 м.п.	31,00
23.	Смена покрытия полов из линолеума на клею «бустилат» с деревянными плинтусами 1 кв.м.	123,00
24.	Смена покрытия полов из линолеума на клею «бустилат» с ПВХ плинтусами 1 кв.м.	123,00
25.	Смена покрытия полов из линолеума насухо из готовых ковров на комнату с деревянными плинтусами 1 кв.м.	77,00
26.	Смена покрытия полов из линолеума насухо из готовых ковров на комнату с ПВХ плинтусами 1 кв.м.	77,00
27.	Смена покрытия полов из линолеума насухо со свариванием полотнищ в стыках с деревянными плинтусами 1 кв.м.	107,00

28.	Смена покрытия полов из линолеума насухо со свариванием полотнищ в стыках с ПВХ плитусами 1 кв.м.	107,00
29.	Смена лаг под полы с устройством кирпичных столбиков 1 кв.м.	334,00
30.	Смена отдельного участка дощатого пола 1 кв.м.	209,00
31.	Смена стекол в деревянных переплетах 1 кв.м.	203,00
32.	Смена стекол в деревянных переплетах 1 кв.м. со стоимостью стекла	459,00
33.	Смена смывного бачка	178,00
34.	Смена унитаза	716,00
35.	Смена манжета резинового к унитазу	131,00
36.	Смена запорной арматуры смывного бачка	222,00
37.	Переборка смывного бачка	309,00
38.	Смена ванны чугунной	1067,00
39.	Смена ванны стальной	982,00
40.	Смена обвязки к ванне	80,00
41.	Смена мойки	572,00
42.	Смена умывальника	378,00
43.	Смена раковины	327,00
44.	Смена сифона для умывальника и мойки	131,00
45.	Смена выпуска	80,00
46.	Смена гибкой подводки	99,00
47.	Смена смесителя без душевой сетки	356,00
48.	Смена смесителя с душевой сеткой	470,00
49.	Смена полотенцесушила	291,00
50.	Перегруппировка батареи чугунной (1 секция)	487,00
51.	Смена чугунной 7-ми секционной батареи	487,00
52.	Смена чугунной 4-х секционной батареи	400,00
53.	Смена стальной плоской батареи	399,00
54.	Установка фильтров грубой и тонкой очистки	663,00
55.	Прочистка внутренней канализации 1 м.п.	65,00
56.	Смена канализационной трубы 2 п.м.	520,00
	Смена отдельного участка трубопровода из стальных труб (водоснабжение)	135,00
	Смена отдельного участка трубопровода (отопление)	135,00
	Замена внутренних трубопроводов из стальных труб на многослойные металл-полимерные трубы 1 м.п.	313,00
	Замена трубопроводов отопления из стальных труб на многослойные металл-полимерные трубы при стояковой системе отопления 1 м.п.	313,00
	Разборка бетона при сантехнических работах 1 куб.м.	3936,00

Срок исполнения и сроки оплаты работ определяются после поступления заявки по согласованию с заявителем.

**О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов
по договору**

1. На момент заключения договора оплата за оказанные услуги производится на основании тарифов утвержденных Решением Совета депутатов МО город Коммунар.

Данный порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору сохраняется до принятия Решения об изменении платы за содержание и ремонт жилья собственниками на общем собрании собственников жилья дома № 3 по ул. Станционной.

2. С момента подписания договора и по 01.01.2008 года перечень работ по ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией определен нижеследующим:

2.1 Устанавливается Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, и периодичность их проведения:

Объекты выполнения работ	Виды работ	Сроки проведения	Объемы работ
	Перечень работ, относящихся к текущему ремонту в соответствии с приложением №3 к Положению «О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг», утвержденному Решением Собрания представителей МО «Город Коммунар» от 22.03.2005 №19(в ред.от 30.05.2005 №26)		

2.2 Устанавливается следующий перечень работ по капитальному ремонту:

Объекты выполнения работ	Виды работ	Сроки проведения	Объемы работ	Стоимость работ
	Перечень работ , проводимых при капитальном ремонте в соответствии с приложением №4 к Положению «О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг», утвержденному Решением Собрании представителей МО «Город Коммунар» от 22.03.2005 №19(в ред.от 30.05.2005 №26)			

2.3. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг, определенными п.1.4 и 1.5 настоящего договора и п.2 и п.3 настоящего приложения цена договора составляет 3,18 руб., и 5,05 руб.соответственно в квартирах:

	отдельных	коммунальных
- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества -	3,18 руб.;	5,05;
- стоимость работ по текущему ремонту –	0,00 руб.;	0,00;
- стоимость работ по капитальному ремонту –	0,00 руб.;	0,00.

2.4. Цена оплаты 1 м² жилого (нежилого) помещения при ежемесячном внесении платы составляет: отдельные квартиры – 3,18 руб.; коммунальные – 5,05 руб.

2.5. Расчеты за коммунальные услуги, указанные в п.1.9 настоящего договора, приобретаемые Управляющей организацией для целей бытовых нужд граждан, осуществляются по следующим тарифам, действующим на дату подписания настоящего договора:

1) при отсутствии индивидуальных приборов учета у нанимателей и собственников жилых помещений :

- холодное водоснабжение - 0,00 руб. с 1 человека;
- водоотведение - 11,17 руб. с 1 человека;
- горячее водоснабжение - 0,00 руб. с 1 человека;
- теплоснабжение - 0,00 руб. с 1 кв. метра общей площади помещения;

2) при наличии индивидуальных приборов учета:

- холодное водоснабжение - 0,00 руб. за м. куб.;
- водоотведение - 7,35 руб. за м. куб.;
- горячее водоснабжение - 0,00 руб. за м. куб.;

- отопление - 0,00 руб. за 1 Гкал.

2.6. Расчеты за коммунальные услуги указанные в п.1.9 настоящего договора, приобретаемые Управляющей организацией для нужд Владельцев нежилых помещений, осуществляются по следующим тарифам, действующим на дату подписания настоящего договора:

- холодное водоснабжение - 0,00 руб. за м. куб.;
- водоотведение - 11,07 руб. за м. куб.;
- горячее водоснабжение - 0,00 руб. за 1 Гкал;
- отопление - 0,00 руб. за 1 Гкал.

2.7. Для расчетов за содержание и ремонт жилых помещений с нанимателями, проживающими в муниципальных жилых помещениях по договорам социального найма применяется цена 3,18 руб. на 1 м² общей площади жилых помещений и 5,05 за 1 кв.м. жилой площади коммунальных квартир.

2.8. Для расчетов за содержание и ремонт жилых помещений с нанимателями, проживающими по договорам найма жилого помещения в отдельных или коммунальных квартирах применяются в тройном размере цены на 1 м² общей или жилой площади соответствующих помещений:

по помещениям отдельных квартир..... 9,54 руб./кв.м
по помещениям коммунальных квартир...15,15 руб./кв.м

2.9. Для внесения нанимателями, проживающими в жилых помещениях:

(указываются конкретные помещения или общим определением, принадлежащих конкретному наймодателю), платы за коммунальные услуги устанавливается следующий размер платы :

за холодное водоснабжение- ___ руб. за м. куб.;
за водоотведение - ___ руб. за м. куб.;
за горячее водоснабжение - ___ руб. за м. куб.;
за отопление - ___ руб. за 1 Гкал.

2.10. На период расчетов за услуги, определенный п.1 настоящего приложения Управляющая организация использует следующие платежные документы:

- для собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений – бланки счетов - квитанций на оплату услуг;
- для наймодателей жилых помещений, владельцев жилых помещений – счета на оплату услуг, работ;
- для целей выставления пеней – счета на оплату пеней.

3. Об изменении п.2 настоящего договора собственники жилых помещений оповещаются путем опубликования Решений Совета депутатов МО город Коммунар в местной печати либо размещением Протокола общего собрания собственников на подъездах домов.