

Приложение № 7
к договору № 1
от 30.04.2013 г.

Порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору (Порядок)

1. Действие указанного в настоящем приложении Порядка распространяется на период с момента заключения договора и до внесения в него соответствующих изменений в установленном договором порядке.

2. Устанавливается следующий перечень работ по текущему ремонту общего имущества, подлежащий выполнению Управляющей организацией:

| Объекты выполнения работ | Виды работ | Сроки проведения |
|--|---|---|
| 1. Фундаменты | Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. | По мере необходимости |
| 2. Стены и фасады | Ремонт и окраска фасадов. | По мере необходимости |
| 3. Перекрытия | Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. | По мере необходимости |
| 4. Крыши | Устранение неисправностей кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. | По мере необходимости |
| 5. Оконные и дверные заполнения | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. | По мере необходимости |
| 6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей | Восстановление или замена отдельных участков и элементов. | По мере необходимости |
| 7. Внутренняя отделка | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и | В соответствии с графиком или по мере необходимости |

| Объекты выполнения работ | Виды работ | Сроки проведения |
|--|--|-----------------------|
| | служебных квартирах. | |
| 8. Внутренняя система центрального отопления | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая ИТП | По мере необходимости |
| 9. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях. | По мере необходимости |
| 10. Электроснабжение и электротехнические устройства | Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов. | По мере необходимости |
| 11. Вентиляция | Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы. | По мере необходимости |
| 12. Мусоропроводы | Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств. | По мере необходимости |
| 13. Содержание аварийно-диспетчерской службы | Круглосуточное диспетчерское обслуживание. Локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры, систем инженерного оборудования жилых зданий; засоров канализации в жилых зданиях; повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей | Постоянно |
| 14. Внешнее благоустройство | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. | По мере необходимости |
| | Обеспечение инженерного контроля по своевременному исполнению заявок жителей по устранению неисправностей водопровода и канализации | Постоянно |

3. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг, определенными сторонами в настоящем договоре управления, плата за содержание и текущий ремонт на момент заключения настоящего договора **составляет 24,90 руб. с 1 кв.м. общей площади** принадлежащего Заказчику помещения, за исключением взносов на капитальный ремонт, которые устанавливаются в размере **1,70 руб. с 1 кв.м. общей площади** принадлежащего Заказчику помещения.

Размер платы за содержание и текущий ремонт в течение срока действия настоящего договора может меняться, но не более чем пропорционально изменению соответствующей

платы, устанавливаемой органами местного самоуправления для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах. При этом при неизменности перечня и объемов работ, услуг, согласованных сторонами настоящего договора, дополнительного соглашения (решения) сторон не требуется.

В случае изменения перечня и (или) объемов работ, услуг, согласованных сторонами настоящего договора, размер платы за содержание и ремонт сторонами пересматривается. В этом случае Управляющей организацией размер платы пересматривается и выносится на общее собрание Заказчиков. Решение сторон об изменении платы оформляется по форме, предусмотренной настоящим договором и соответствующим приложением к нему. В случае неприятия Заказчиками решения о размере платы за содержание и ремонт либо принятия решения о размере платы, неприемлемого для Управляющей организации, за Управляющей организацией остается право обратиться в Органы местного самоуправления с соответствующим заявлением об установлении размера платы за содержание и ремонт помещений.

4. Плата за содержание и ремонт помещений вносится в следующем порядке:

| | |
|---|---|
| - за услуги, работы по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества | - ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка равномерными платежами (до 10 числа месяца следующего за истекшим). |
| - за работы по текущему ремонту общего имущества | - ежемесячно в течение срока действия настоящего Порядка равномерно (до 10 числа месяца следующего за истекшим). |
| - за работы по капитальному ремонту общего имущества - | - ежемесячно в течение срока действия настоящего Порядка равномерно (до 10 числа месяца следующего за истекшим). |

5. Для внесения гражданами платежей за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги Управляющая организация использует следующие платежные документы: счет-квитанции, счета на оплату. Начисленная за просрочку срока внесения платы за помещение сумма пени отражается в том же платежном документе, что и сумма, начисленная за жилищно-коммунальные услуги.

На обороте счет-квитанции, счета на оплату допускается размещение информации, не связанной с оказанием коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений.

6. Устанавливается следующий порядок осуществления Управляющей организацией функций, связанных с начислением и получением платежей граждан за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги:

- осуществляются начисления платежей граждан и Собственников жилых помещений;
- выставляются гражданам платежные документы для внесения платы;
- производится сверка расчетов с гражданами;
- производится перерасчет и корректировка размеров платы, начисление пени и предъявление их к оплате;
- осуществление контроля за своевременным внесением платежей;
- осуществление действий по взысканию платежей граждан.

7. Лицами, уполномоченными Заказчиками осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией обязанностей по договору управления, являются: