

г. Череповец

«_____» _____ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СоюзСервис» именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Директора Синчука Виктора Денисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **собственник(и) квартиры № _____**, именуемый в дальнейшем «Собственник», на основании _____, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о следующем:

1. Цель Договора

1.1. Целью Договора является надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику (Пользователю – лицу, пользующемуся жилым или нежилым помещением на основании договора социального найма или аренды с собственником помещения).

2. Предмет Договора

2.1. «Собственник» поручает, а «Исполнитель» обязуется в течение срока, указанного в настоящем Договоре, за плату выполнять работы и оказывать услуги, связанные с надлежащим содержанием, эксплуатацией, ремонтом общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Кирилловское ш., д. 28, благоустройством земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные объекты недвижимости, а также предоставлением коммунальных услуг Собственнику жилых и нежилых помещений.

2.2. «Собственник» поручает «Исполнителю» производить сбор денежных средств за предоставленные коммунальные услуги на свой расчетный счет и перевод собранных денежных средств на расчетные счета РСО. Агентское вознаграждение за данный вид услуги включено в услуги управления.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Исполнитель» обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, условиями настоящего Договора.

3.1.2. Самостоятельно, либо с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту, а также предоставлять коммунальные услуги в необходимых объемах, в том числе: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, осуществлять контроль над устранением недостатков. Не позднее 10 рабочих дней информировать заявителя о принятом решении.

3.1.7. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.8. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых вносится плата за коммунальные услуги.

3.1.9. Своевременно, не позднее 5 числа каждого месяца предъявлять платежный документ для оплаты услуг, работ, оказываемых по настоящему договору.

3.1.10. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

3.1.11. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах и размещения в подъездах многоквартирного дома.

3.1.12. По требованию Собственника предоставить письменный годовой отчет о выполнении Договора. Отчет предоставляется в течение 1 месяца после окончания отчетного периода.

3.1.13. В случае указания инспектирующими органами на необходимость проведения каких-либо работ, не

включенных в смету фактических затрат на содержание и ремонт, доводить до сведения Собственника о необходимости проведения таких работ для принятия ими решения по их выполнению.

3.1.14. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению Собственника.

3.1.15. При необходимости направлять Собственнику помещений многоквартирного дома предложения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.1.16. На основании решений общего собрания собственников помещений заключать договоры от имени и в интересах собственников, о передаче в пользование общего имущества многоквартирного дома.

3.2. «Исполнитель» вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, осуществлять все виды капитального ремонта многоквартирного дома своими или привлеченными силами с правом выбора подрядной организации.

3.2.2. Производить расчеты с Собственником за предоставленные услуги и выполненные работы, согласно настоящему Договору, предъявлять ему счет для оплаты, начислять пени за неполные и (или) несвоевременные платежи, принимать средства по оплате на свой расчетный счет с дальнейшим перечислением их РСО.

3.2.3. В заранее согласованное с Собственником время организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

3.2.4. В случае не предоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов потребления услуг, начиная с месяца, за который не были переданы показания индивидуальных приборов учета, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.6. Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а в случае неоплаты принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

3.2.7. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

3.2.8. Ограничивать либо приостанавливать Собственнику предоставление коммунальных услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более 2 месяцев или нарушения иных требований Договора.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные ему по Договору услуги.

3.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.3. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям «Исполнителя», а также организациям, осуществляющим обслуживание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в заранее согласованное с ними время, для осмотра приборов учета и контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации (в любое время), для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

3.3.4. Не позднее 3 (трех) рабочих дней предоставлять «Исполнителю» сведения:

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении совместно с Пользователем, о возникновении или прекращении права на льготы, необходимости перерасчета за перерывы в поставке коммунальных услуг либо поставку коммунальных услуг ненадлежащего качества, о сдаче помещения в поднаем;

- о смене собственника, предоставив данные о новом собственнике жилого или нежилого помещения.

3.3.5. Своевременно сообщать «Исполнителю» о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества многоквартирного дома.

3.3.6. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.7. Предоставлять «Исполнителю» показания приборов учета, в сроки, установленные действующим законодательством и нормативными актами РФ.

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

3.4. Собственник (Пользователь) имеет право:

3.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением «Исполнителем» обязательств по настоящему Договору:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества многоквартирного дома;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг «Исполнителем», связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору;

- знакомиться с технической документацией на многоквартирный дом;

- 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.

3.4.3. Привлекать за счет собственных средств в целях осуществления контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.4. Требовать в установленном порядке от «Исполнителя» 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.

3.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области, органами местного самоуправления города Череповца.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Собственник ежемесячно производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоотведение);
- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается собственниками помещений, на их общем собрании, с учетом предложений «Исполнителя», в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме. Размер платежей собственников помещений указан в Смете (Приложение 1) фактических затрат на содержание и ремонт жилья на текущий год (Смета затрат на управление и эксплуатацию МКД на текущий год), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается «Исполнителем» на основании показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии на основании нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных для населения города Череповца. Порядок начисления указан в Приложении № 4 к настоящему Договору.

4.4. Плата за содержание и текущий ремонт, коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Исполнителя».

4.5. Изменение стоимости услуг по Договору устанавливается собственниками помещений – членами ТСЖ, на их общем собрании,

4.6. Затраты, связанные с выполнением «Исполнителем» работ и услуг, не урегулированных настоящим Договором, в том числе возникших по объективным причинам, вызванным аварийными ситуациями, произошедшими не по вине «Исполнителя», оплачиваются Собственниками дополнительно.

4.7. Оплата расходов «Исполнителя» на управление, содержание и ремонт общего имущества, предоставление коммунальных услуг, производится каждым Собственником пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома. Оплата производится на основании выставленных «Исполнителем» счетов-квитанций.

4.8. Доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади, принадлежащего на праве собственности помещения в многоквартирном доме и составляет _____ %. Общая площадь помещений Собственника составляет _____ кв. м.

5. Ответственность Сторон

5.1. «Исполнитель» не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.2. Ответственность по сделкам, совершенным «Исполнителем» со сторонними организациями, самостоятельно несет «Исполнитель».

5.3. Собственник несет ответственность за нарушение правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, в том числе требований пожарной безопасности, в соответствии с действующим законодательством.

6. Условия изменения, расторжения договора

6.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренным гражданским законодательством и настоящим Договором.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.4. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.5. В случае досрочного расторжения Договора «Исполнитель» вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных им в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора, в том числе пени за несвоевременное внесение платежей.

6.6. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Стороны составляют и подписывают акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Особые условия

7.1. Споры, возникающие в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения спора по соглашению Сторон, спор передается на рассмотрение суда.

7.2. Контроль деятельности «Исполнителя» включает в себя:

- предоставление Собственнику или уполномоченному представителю Собственника помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;
- оценку Собственником качества работы «Исполнителя» на основе установленных критериев.

7.3. Критериями качества работы «Исполнителя» являются:

- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, других платежей;
- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;
- осуществление «Исполнителем» мер по контролю за качеством и объемом поставляемых Собственнику и иным пользователям услуг;
- своевременность и регулярность предоставляемой Собственнику или уполномоченному представителю Собственника помещений многоквартирного отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества.

8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным 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.

8.2. 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.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на срок три года до 31 декабря 2018 года.

9.1.1. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим с «01» марта 2015 года.

9.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между «Исполнитель» и «Собственником».

9.3. Договор может быть пролонгирован на следующие три года, если не одна из Сторон не заявит в письменной форме о расторжении Договора не менее чем за 1 месяц до предполагаемого события.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранится у каждой из Сторон.

10. Реквизиты Сторон

«Исполнитель»:

ООО «СоюзСервис»
 162600, Россия, Вологодская обл.,
 г. Череповец, пр. Строителей, д. 16А - 201,
 тел/ факс 8(8202) 57-77-86, тел. 8(8202) 62-12-83,
 ИНН/ КПП 3528177964/ 352801001,
 ОГРН 1113528004479,
 ОКПО 90451516,
 БИК 041909786,
 р/с 40702810200100003289,
 к/с 30101810800000000786,
 ОАО «БАНК СГБ» г. Вологда

«Собственник»:

ФИО:
Зарегистрирован:

_____ В. Д. Синчук _____ / _____ /

**СМЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ, ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.**

№ пп	Наименование статьи	Площадь кв. м.	План на 2015 г.		
			Тариф, руб. кв. м.	Сумма, руб./мес.	Сумма, руб./год
СМЕТА РАСХОДОВ					
Расходы, связанные с ведением уставной деятельности:					
1	Расходы на содержание и обслуживание общего имущества:				
1.1.	Уборка подъездов	9549,90	1,50	14324,85	171898,20
1.2.	Уборка содержание и ремонт мусоропроводов	9549,90	1,40	13369,86	160438,32
1.3.	Уборка земельного участка	9549,90	1,55	14802,34	177628,14
1.4.	Содержание и благоустройство земельного участка, в т. ч.	9549,90	0,10	954,99	11459,88
1.5.	Содержание и ремонт кровли	9549,90	0,25	2387,47	28649,70
1.6.	Содержание и ремонт конструктивных элементов	9549,90	0,22	2100,98	25211,74
1.7	Содержание, ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации системы центр. отопления + КИП	9549,90	0,75	7162,42	85949,10
1.8.	Содержание и ремонт систем ХВС и ГВС, канализации. Подготовка к сезонной эксплуатации+ КИП	9549,90	0,75	7162,42	85949,10
1.9.	Содержание и ремонт внутридомового эл. оборудования и эл. сетей, относящихся к общему имуществу	9549,90	0,80	7639,92	91679,04
1.10.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	9549,90	0,37	3533,46	42401,55
1.11.	Услуги управления	9549,90	1,70	16234,83	194817,96
	Итого по разделу:	9549,90	9,39	89673,56	1076082,73
2.	Расходы специализированным обслуживающим организациям				
3.1.	ВДГО	9549,90	0,18	1718,98	20627,78
3.2.	Вывоз ТБО	9549,90	1,51	14420,35	173044,19
3.3.	Обслуживание лифтов	9549,90	2,26	21582,77	258993,29
	Итого по разделу:	9549,90	3,95	37722,10	452665,26
	ВСЕГО ПО РАЗДЕЛАМ, в т. ч.:	9549,90	13,34	127395,67	1528747,99
СМЕТА ДОХОДОВ					
Целевые поступления (связанные с уставной деятельностью):					
1	Взносы по тарифу	9549,90	13,34	127395,67	1528747,99
1.1	Фонд капитального ремонта	9549,90	6,60	63029,34	756352,08
	Итого по разделу:	9549,90	19,94	190425,01	2285100,07

Перечень работ (услуг)

		Состав работ (услуг)	Периодичность выполнения
1. Содержание мест общего пользования в многоквартирном доме и земельного участка, входящего в состав общего имущества, в том числе			
1.1.	Уборка подъездов	Влажное подметание лестничных площадок и маршей всех этажей	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
		Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	1 раз в неделю
		Влажная протирка элементов лестничных клеток	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
		Мытье окон	2 раза в год (Май, Октябрь)
1.2.	Уборка земельного участка в летний период	Подметание территории	Ежедневно (кроме воскресенья)
		Уборка газонов	Ежедневно (кроме воскресенья)
		Кошение газонов	3 раза в сезон
	Уборка земельного участка в зимний период	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
		Уборка свежевывпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада
		Посыпка тротуаров и дорожек песком	1 раз в сутки во время гололеда
		Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 2 суток во время гололеда
		Очистка участков территории от снега и наледи при механизированной уборке	По мере необходимости
	1.3.	Содержание и благоустройство земельного участка	Уборка контейнерных площадок
1.4.	Вывоз ТБО	Вывоз ТБО	Ежедневно
1.5.	Дератизация подвальных помещений и помещений общего пользования	Обработка подвальных помещений, истребление грызунов	Согласно графика или по мере необходимости
1.6.	Дезинсекция подвальных помещений и помещений общего пользования	Обработка подвальных помещений, истребление насекомых	Согласно графика или по мере необходимости
1.7.	Содержание и ремонт мусоропроводов	Уборка мусороприемных камер	ежедневно (кроме воскресенья)
		Дезинсекция ствола мусоропровода и мусороприемных камер	1 раз в неделю
		Ремонт клапанов	По мере необходимости
1.8.	Содержание и обслуживание лифтов	Уборка лифтовых кабин	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
	Техническое обслуживание и ремонт	Техническое обслуживание и ремонт лифтового	Согласно графика ТО

		оборудования	
2. Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов в многоквартирном доме			
2.1.	Фундаменты и подвальные помещения	Прочистка при фундаментного дренажа	По мере необходимости
		Ремонт дренажных при фундаментных колодцев	По мере необходимости, в летний период
2.2.	Крыши, в том числе козырьки над входами в подъезды	Уборка мусора и грязи, посторонних предметов с кровли	Два раза в год, (май, октябрь)
		Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости, постоянно
		Текущий ремонт кровли	По мере необходимости
2.3.	Оконные и дверные заполнения	Укрепление, смена и восстановление отдельных элементов и приборов оконных и дверных заполнений (кроме жилых помещений)	По мере необходимости, постоянно
		Восстановление, укрепление и установка недостающих стекол (кроме жилых помещений)	По мере необходимости, постоянно
		Покраска подъездных дверей	По мере необходимости, летний период
3. Содержание и ремонт внутридомовых коммуникаций и технических устройств, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе			
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации системы центрального отопления	Подготовка и сдача теплового пункта инспектору Теплоэнергии с оформлением акта сдачи-приемки	Один раз в год до 25 августа
		Промывка систем центрального отопления, гидравлические испытания системы центрального отопления, ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках и радиаторах	Один раз в год, в соответствии с графиком ППР
		Регулировка, смена и ревизия кранов, вентиляей и задвижек в помещениях тепловых узлов	В соответствии с графиком ППР
		Регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов	Один раз в год при подготовке к отопительному сезону
		Утепление трубопроводов, восстановление и ремонт теплоизоляции	Один раз в год при подготовке к отопительному сезону
		Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на внутридомовых системах	По мере необходимости
		Смена отдельных участков трубопроводов	В соответствии с графиком ППР
3.2.	Содержание и ремонт систем холодного, горячего водоснабжения и канализации. Подготовка к сезонной эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения	Устранение свищей и трещин в трубопроводах холодного и горячего водоснабжения	По мере необходимости
		Смена прокладок и набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках, уплотнения сгонов	По мере необходимости
		Прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров.	По мере необходимости
		Прочистка дренажных систем, общедомовой канализационной сети до первого колодцев.	По мере необходимости
		Проверка канализационных вытяжек	Один раз в год в летний период, при подготовке к отопительному периоду

3.3.	Внутридомовые электротехнические устройства, за исключением внутриквартирных устройств и приборов	Осмотры электрического оборудования до индивидуальных (квартирных) приборов учета.	1 раз в месяц
		Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах.	Два раза в год, в соответствии с графиком ППР
		Замена предохранителей, автоматических выключателей, светильников, ламп (кроме квартирных)	По мере необходимости
3.4.	Обслуживание автоматики ТП	Настройка, регулировка, проверка параметров автоматики в тепловых пунктах	1 раз в неделю
		Промывка теплообменников	2 раза в год
4. Аварийно-диспетчерское обслуживание			
4.1	Круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы и круглосуточный выезд специалиста по устранению причин аварии.		
5. Услуги управления			
5.1.	Организация и контроль выполнения работ по содержанию ТО и ТР, взаимодействие с ресурсоснабжающими и контролирующими организациями. Услуги бухгалтера: Ведение лицевых счетов, расчёт коммунальных платежей, печать и выдача квитанций на оплату ком. услуг. Сбор денежных средств за коммунальные услуги в пользу РСО. Услуги паспортиста: ведение паспортного учета, выдача справок, регистрационные действия в ОУФМС г. Череповца.		

Порядок определения размеров платежей собственников помещений по договору

1. Расчеты за коммунальные услуги, указанные в п.3.1.2 настоящего Договора, предоставляемые «Исполнителем» 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 помещении Собственника определяется в следующем порядке:

1.1. Размер платы за холодное водоснабжение (руб.) определяется по формуле:

$$P_{ХВС} = \frac{V_{ВС} - V_{ГВС}}{\sum V_{Сч.ХВС} + N_{ХВС} * n} * V_{Сч.ХВС} * T_{ХВС},$$

где

$P_{ХВС}$ - размер платы за холодное водоснабжение;

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

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

$V_{Сч.ХВС}$ - показания индивидуального счетчика холодной воды;

$\sum V_{Сч.ХВС}$ - сумма показаний индивидуальных счетчиков холодной воды;

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

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

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

$N_{ХВС}$ = 5,472 – норматив потребления холодного водоснабжения, кубический метр на 1 человека в месяц

$V_{ГВС}$ = ($\sum V_{Сч.ГВС}$ + $N_{ГВС} * n$) – 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

1.2. Размер платы за водоотведение (руб.) определяется по формуле:

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

$$P_{К} = \left(\frac{V_{ВС} - V_{ГВС}}{\sum V_{Сч.ХВС} + N_{ХВС} * n} * V_{Сч.ХВС} + V_{Сч.ГВС} \right) * T_{К}; \quad (2)$$

где

$P_{К}$ - размер платы за водоотведение

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

$\sum (V_{Сч.ХВС} + V_{Сч.ГВС})$ - 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.);

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

$N_{ВС}$ = 9,12 - норматив потребления суммарного водоснабжения, кубический метр на 1 человека в месяц

$N_{ХВС}$ = 5,482 - норматив потребления холодного водоснабжения

$N_{ГВС}$ - 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

$V_{гвс} = (\sum V_{сч.гвс} + N_{гвс} * n)$ – 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

1.3. Размер платы за горячее водоснабжение (руб.) определяется по формуле:

$$P_{гвс} = (V_{сч.гвс} * T_{хвс}) + (V_{сч.гвс} * N_{подогрев} * T_Q);$$

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 - 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).

1.4. Размер платы за отопление (руб.) помещения в течение отопительного периода определяется по формуле:

$$P_o = V_o \text{ СРЕДНЕМЕСЯЧНЫЙ} * S_{пом} * T_Q$$

В случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год размер платы за отопление определяется по формуле:

$$P_o = N_o * S_{пом} * T_Q,$$

где

P_o - размер платы за отопление (руб.)

$V_o \text{ СРЕДНЕМЕСЯЧНЫЙ}$ - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м);

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

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

N_o - норматив отопления (Гкал на 1 квадратный метр общей площади жилых помещений многоквартирного дома или помещений жилого дома в месяц);

1.5. Размер платы за отопление (руб.) в помещении многоквартирного дома 1 раз в год корректируется по формуле:

$$P_o = P_{пр. год} * x \frac{S_{пом}}{S_{всех пом}} - P_o \text{ год},$$

где

P_o - размер платы за отопление (руб.);

$P_{пр. год}$ - размер платы за тепловую энергию, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме (руб.);

$S_{пом}$ - общая площадь помещения в многоквартирном доме (кв. м);

$S_{всех пом}$ - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (кв. м);

$P_o \text{ год}$ - общий размер платы за отопление в помещении за прошедший год (руб.);

1.6. Размер платы за электроснабжение (руб.) определяется по формуле

$$P_{Эл} = \frac{C_{ДЭл}}{\sum C_{сч.эл.} + \sum C_{Nэл.} * n} * C_{сч.эл.} * T_{Эл}$$

где

$P_{Эл}$ - размер платы за электроснабжение (руб.);

$C_{ДЭл}$ - объем (количество) электрической энергии, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме (кВт·час);

$\sum C_{сч.эл.}$ - суммарный объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в квартирах, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования, измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (кВт·час);

$\sum C_{Nэл.}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса электрической энергии, потребленный за расчетный период в квартирах, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления электроэнергии (куб. м, кВт·час);

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

С сч.эл. - объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в квартире, оборудованной прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (кВт·час);

Т Эл - тариф на электроэнергию (руб./кВт·час), установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7. Размер платы за газ (руб.) определяется по формуле:

$$P_{Г} = N_{Г} * T_{Г} * n_{1}$$

где

P_Г – размер платы за газ (руб.);

N_Г – объем газа, потребленный за расчетный период в квартирах, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления газа (куб. м, чел.)

T_Г – тариф на газ (руб. за куб. м.), установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

n₁ – количество зарегистрированных граждан в квартире (чел.).