

**Включение в размер платы за содержание жилого помещения расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме**

**5.1.Применяемая для расчета размера платы информация**

Площадь индивидуализированных жилых и нежилых помещений (S ж.нп) 4956,64 м2

Площадь помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (S о/и),

Используемая для определения расходов: на холодную воду, горячую воду, сточные воды 585,30 м2

на электрическую энергию 2958,10 м2

**5.2.Расчет стоимости коммунальных ресурсов на СОИ, и размер платы за коммунальные ресурсы на СОИ**

вид коммунальных ресурсов	наличие ОДПУ	измеритель	определение объемов ком. ресурсов на СОИ			тариф, руб./изм.	стоимость в месяц, руб.	размер платы в мес., руб./м2
			по нормативам потребления	по ср./мес. объёмы	по показаниям ОДПУ			
1. электрическая энергия	2 ОДПУ	3 квт/ч	0,72	5 -	6 перерасчет*	7 1,06	8 0,76	9 0,45
2. холодная вода	-	М3	0,03	-	-	28,67	0,86	0,12
3. горячая вода, в т.ч.	ОДПУ	М3	0,03	-	перерасчет*		4,04	0,54
-теплоноситель			0,03			45,05		
- тепловая энергия			0,0016			1681,38		
4. водоотведение	-	М3	0,06	-	-	29,46		3,95

\* в порядке, установленном Правительством РФ



### **Требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг**

1. Управляющая организация снимает показания общедомового прибора учета коммунальных ресурсов 24 числа каждого месяца, и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.

2. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребитель вправе ежемесячно снимать их показания с 15 по 20 число каждого месяца и передавать их Управляющей организации (Представителю Управляющей организации по эксплуатации приборов учета) до 20 числа каждого месяца по телефону: 35-48-53 и 29-30-29

3. Управляющая организация (Представитель по эксплуатации приборов учета) осуществляет:

не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета;

не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 6 месяцев, и не реже, чем 1 раз в год проверку состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия;

не позднее 15 дней со дня истечения 6-месячного срока, в течение которого потребитель не представлял показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, осуществлять проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях реализации потребителями своего права на снятие и передачу показаний таких приборов учета и распределителей Управляющей организации (ее Представителю).

4. Собственники помещений и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию (ее Представителя) о планируемой дате снятия показаний прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей организации (ее Представителя).

5. При привлечении к установке индивидуального (квартирного, комнатного) прибора учета третьих лиц собственники помещений и потребители обязаны обеспечить участие Управляющей организации (Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета) в приемке такого прибора учета в эксплуатацию путем обращения в Управляющую организацию (к ее Представителю) письменно.

7. Собственники жилых помещений коммерческого использования и потребители в жилых помещениях извещают Управляющую организацию путем предоставления заявлений (при необходимости с приложением подтверждающих документов) об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

8. Если при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем отопления и (или) горячего водоснабжения и (или) холодного водоснабжения требуется слив

воды (теплоносителя), потребитель обязан оплатить Управляющей организации стоимость таких работ и соответствующих объемов воды (теплоносителя), определяемых Управляющей организацией.



Платежный документ (счёт)

Приложение № 16

для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения (по договору упр-я многоквартирным домом №)  
Расчетный период: г.

Адрес помещения: ул. , дом , кв.

Лицевой счет:

Раздел 1. Сведения о плательщике и исполнителе услуг

Ф.И.О. (наименование) плательщика собственника/нанимателя	
Адрес помещения ;	Площадь помещения: кв.м
Площадь индивидуализированных помещений в доме	
Мест общего пользования в доме для ГВ, ХВ, ст.вод / для эл. энергии /	
Количество прожив. чел	Кол. непрожив чел.
Наименование организации, ответственной за начисление услуг	
Юридический адрес	665770, РФ, Иркутская обл., Братский р-н, г.Вихоревка, ул.Советская, д.44, помещ.1002
Почтовый адрес	665770, РФ, Иркутская обл., Братский р-н, г.Вихоревка, ул.Советская, 44
Режим работы	с 08-00 до 16-00 телефон 49-72-32, 49-71-30



Раздел 2. Информация для внесения платы получателю платежа (получателям платежей)

Наименование получателя платежа	Номер банковского счета и банковские реквизиты	Виды услуг	Сумма к оплате на
ООО"Наш Дом-1"	ИНН/КПП 3823031480/382301001, ОГРН 1083847000368, Байкальский банк ПАО Сбербанк г.Иркутск, к/с 30101810900000000607, р/с 40702810518350025060, БИК 042520607	Содержание жилого помещения, прочее	
	Пени		
	Дата последней поступившей оплаты:		

Задолженность по состоянию на	Аванс на начало расч. периода	Сумма начислено за расч. период	Сумма перерасчета	Сумма оплат в расчетном периоде, руб	Итого к оплате

Раздел 3. РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ПРОЧИЕ

Виды услуг	Ед. изм.	Объем услуг *	Тариф руб/ед. изм.	Размер платы за услуги всего начислено за расчетный период, руб.	Перерасчеты всего, руб.	Итого начислено за расчетный период, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1 Содержание жилого помещения, в т.ч.						
1Услуги, работы по управлению МКД						
2Содержание и текущий ремонт общ.имущ.						
Ком.ресурсы, потребляемые при использовании и СОИ МКД						
Итого:						

Расчет стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании ОИ МКД,включенной в размер платы за содержание жилого помещения

Виды коммунальных ресурсов	Норматив потребления	Объем ком. ресурса	Тариф, руб.	Стоимость коммунальных ресурсов		
				В месяц, руб.	Расходы на 1 м2 площади индив. помещени й	Итого, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1.Горячая вода в т.ч., м3						
Теплоноситель, м3						
Т/энергия, Гкал						
2.Холодная вода, м3						
3.Отведение сточных вод						
4.Электроэнергия, кВтч						
Итого						

Раздел 5. Сведения о перерасчетах (доначисления+, уменьшения-)

Вид услуг	Период перерасчета	Основание перерасчета	Сумма, руб
1	2	3	4
Итого:			

Уведомление

\*Потребитель обязан снимать показания счетчика индивидуальных, общих(квартирных) приборов учета ежемесячно в период с 15 по 20 число текущего месяца и передавать полученные показания по тел. 2(35)-48-53 исполнителю или иному уполномоченному им лицу.

К сведению потребителя услуг

\* При непредставлении потребителем сведений о показаниях приборов учета в установленные сроки или исполнитель не допущен до приборов учета для проверки состояния прибора учета и достоверности представленных сведений о его показаниях, размер платы определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего(квартирного) прибора учета в порядке, установленном п. 59 Правил предоставления коммунальных услуг, утв. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.11 № 354, а по истечении трех расчетных периодов - по нормативам потребления согласно п. указанных Правил предоставления коммунальных услуг

\* При несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета, повлекшего искажение его показаний или повреждение прибора учета и несанкционированном подключении оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, исполнитель услуг производит доначисление платы за соответствующие коммунальные услуги исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанного согласно п.62 Правил предоставления услуг по пропускной способности трубы (для услуг водоснабжения, водоотведения) или с учетом мощности подключенного оборудования (для иных видов коммунальных услуг)

Приложение № 17  
к Договору  
от " 09 " 07 2015 г.  
принято Соглашением от 09.10.2018

## **Отчет Управляющей организации**

### **Состав информации, включаемой в отчет Управляющей организации об исполнении Договора:**

а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1. ст.161 ЖК РФ, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальному перечню работ, услуг;

б) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения (если таковые имеются);

в) случаи выполнения непредвиденных, в т.ч. неотложных работ с указанием видов, объемов и стоимости таких работ, в т.ч. превышение стоимости таких работ над суммами созданных резервов;

г) случаи изменения Перечня работ, услуг в соответствии с порядком, установленным условиями Договора;

д) информация о суммах, полученных Управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм, в т.ч. о зачете таких сумм в счет обязательств собственников помещений по оплате содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, если решение о таком зачете принято собственниками помещений.

Отчет представляется в виде акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с приложением информации по выполнению объемов ремонтных работ за период действия договора управления.



### Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией

1. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома (уполномоченным представителем собственников), имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;

- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;

- получения от Управляющей организации информации о правильности исчисления предъявленных к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и иной платы по Договору;

- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы, услуги по Договору в случае, указанном в п.9.5 Договора.

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;

- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;

- проверки наличия актов осмотров технического состояния общего имущества;

- рассмотрения отчетов, предусмотренных пунктом 3.12. Договора;

- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 2 настоящего Приложения, он осуществляет на основании доверенности, выданной собственниками помещений.

4. Лица, уполномоченные на приемку выполненных Управляющей организацией

работ, оказанных услуг вправе проверять наличие у Управляющей организации актов выполненных работ, оказанных услуг, оформленных в соответствии с условиями Договора в случаях неучастия уполномоченного лица в подписании таких актов и их оформления Управляющей организацией в порядке, указанном в п.6 Приложения № 12 к Договору.

5. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).