

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1  
о внесении изменений в договор № 14- УСР от 30.01.2009 года  
на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома

«01» Апрель 2011 г.

г.Краснодар

Настоящее дополнительное соглашение заключено в соответствии с решением общего собрания собственников помещений от «01» Апрель 2011 года (приложение №1 к настоящему дополнительному соглашению) между Сторонами: с одной стороны МУ РЭП № 32 в лице начальника действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем «Управляющая организация», и с другой стороны собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Краснодар, ул. **70 лет Октября, 24** именуемыми в дальнейшем «Собственники», согласно списку (приложение № 2) – о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор № 14 - УСР от 30.01.2009 года.

2. Пункта 2.1.6. изложить в следующей редакции:

«Начисление, сбор, расщепление, перерасчет платежей собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, прием и обработка платежей за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги, печать и доставка платежных документов, взыскание задолженности, ведение регистрационного учета с правом передачи полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по приему платежей».

3. Предложение третье пункта 2.2. изложить в следующей редакции:

«Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация определен в Приложении № 4 к настоящему договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора».

4. Абзац 2 пункт 2.3. изложить в следующей редакции:

«Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль); по отоплению – место врезки горизонтальной подводки отопительного прибора к стояку общедомовой системе отопления; на системе канализации – плоскость раструба тройник на стояке канализации; по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру».

5. Раздел 3.2. дополнить пунктом 3.2.8. и изложить в следующей редакции:

«Размещать социальную и рекламную информацию на оборотной стороне квитанции, ежемесячно доставляемой Собственникам».

6. Пункт 3.1.6. изложить в следующей редакции:

«Выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному оформлять «Актами выполненных работ» согласованными уполномоченным представителем собственников помещений.

7. Пункт 4.1.1. договора изложить в следующей редакции:

Цена договора определяется как сумма платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за помещения и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывоз твердых бытовых отходов, за лифты.

2) плату за коммунальные услуги.

8. Пункт 4.1.3. изложить в следующей редакции:

Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников помещений на момент заключения договора устанавливается в размере:

– Размер платы за содержание за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц 9,65 рублей согласно Приложению № 2 к договору.

- Размер платы за текущий ремонт за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц 4,05 рублей согласно Приложению № 3 к договору.
- Размер платы за управление 1,62 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц.
- Размер платы за лифты 2,25 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц.
- Размер оплаты за сбор и вывоз твердых бытовых отходов 2,66 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц.
- Стоимость отдельных видов работ и услуг по договору управления в течении периода его действия может изменяться в пределах установленного размера оплаты на основании:
- По содержанию: расчета единичных расценок по видам работ, выполняемого Управлением цен и тарифов администрации МО г.Краснодар и изменения стоимости работ по подрядным организациям;
- По текущему ремонту: ежеквартальных индексов роста стоимости ремонтно - строительных работ в текущих ценах к базовым ценам 2001 года, рассчитываемым МУП «Бюро ценообразования в строительстве» при департаменте строительства администрации муниципального образования город Краснодар для организаций, осуществляющих жилищно-коммунальные услуги;
- По управленческим услугам: расчета единичных расценок по видам работ, выполняемого Управлением цен и тарифов администрации МО г.Краснодар
- По обслуживанию лифтового хозяйства и лифтов, и сбору и вывозу твердых бытовых отходов: расчета стоимости организаций, оказывающих данный вид деятельности.

9. Пункт 4.1.5. изложить в следующей редакции:

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами установленными уполномоченными органами, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.06 г.».

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, канализацию, отопление, электроснабжение.

10. Раздел 4 пункт 4.1.4. изложить в следующей редакции:

«За счет неиспользованных денежных средств по содержанию общего имущества многоквартирного дома могут быть выполнены работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».

11. Раздел 4 дополнить пунктом 4.1.11. и изложить в следующей редакции:

При отсутствии в платежном документе сведений, позволяющих отнести платеж на конкретный период, или отсутствии сведений о виде платежа (задолженность определенного месяца, оплата текущего платежа, сумма пени, авансовый платеж и пр.), поступившая сумма засчитывается в оплату ранее возникшей задолженности и пени на эту задолженность, а при отсутствии задолженности – считается авансовым платежом. При разнесении платежей в счет погашения ранее возникшей задолженности, в первую очередь закрываются суммы задолженности с более ранней датой возникновения и, соответственно, суммы пени на эту задолженность. Сумма расчетной пени (п.14 ст.155 ЖК РФ) выводится ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно – коммунальных услуг.

12. Раздел 6. дополнить пунктом 6.5. и изложить в следующей редакции:

«В случае досрочного расторжения договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом собственники обязаны возместить управляющей организации стоимость выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в течении месяца с момента расторжения договора».

13. Раздел 9. дополнить пунктом 9.8. и изложить в следующей редакции:

«Подписанием настоящего договора «Собственник» выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) управляющей организацией оператором по приему платежей и иными лицами, действующими на основании соответствующего договора, в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности. Данное согласие действует в течении всего срока действия настоящего Договора».

14. Приложение № 2 к договору «Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» изложить в новой редакции. – Приложение №3 к дополнительному соглашению.

15. Дополнить договор Приложением №7 «Перечень работ по управлению» - Приложение № 4 к дополнительному соглашению.

16. Дополнить договор Приложением № 8 «Порядок начисления услуг» - Приложение № 5 к дополнительному соглашению.

17. Приложение № 4 к договору («Перечень коммунальных услуг») изложить в новой редакции – Приложение № 6 к дополнительному соглашению.

18. Дополнительное соглашение вступает в силу с 01 мая 2011 года.

Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

19. Остальные условия вышеназванного договора № 14-УСР от 30.01.2009 г не измененные и не дополненные настоящим Соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Приложения к дополнительному соглашению.

1. Приложение № 1 к дополнительному соглашению – «Протокол общего собрания об утверждении текста настоящего дополнительного соглашения».
2. Приложение № 2 к дополнительному соглашению – «Список «Собственников», подписавших дополнительное соглашение».
3. Приложение № 3 к дополнительному соглашению – «Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома».
4. Приложение № 4 к дополнительному соглашению – «Перечень работ по управлению».
5. Приложение № 5 к дополнительному соглашению – «Порядок начисления услуг».
6. Приложение № 6 к дополнительному соглашению – «Перечень коммунальных услуг».

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»

«Собственники»

МУ РЭП № 32

350089 г. Краснодар пр. Чекистов, 7/2

Тел. 261-12-26, 273-60-38

ИНН 2308012549 БИК 040349745

р/с 40702810100006000030

к/с 30101810300000000745

КБ «Кубанский универсальный банк»

Начальник МУ РЭП № 32

Приложение № 2

Уполномоченный  
представитель собственников



**ПРОТОКОЛ № 2**  
**Общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений**  
**многоквартирного дома, расположенного по адресу:**  
**г. Краснодар, ул. 70 лет Октября № 24**

г. Краснодар

«01» Апреля 2011 г.

По состоянию на 01.04. 2011 г. по данным реестра собственников помещений многоквартирного жилого дома № 24 по ул. 70 лет Октября имеется 199 собственников, обладающих суммарной площадью 12111,48 кв.м., обладающих 100% голосов.

Инициатор собрания \_ (представителей собственников)  
Присутствовали: 128 собственников (представителей собственников) (Далее - собственники) помещений в МКД суммарной площадью 7859,36 кв.м., обладающие 64,89 % голосов.

Кворум для принятия решений по вопросу, поставленному на повестку дня, имеется.

**Повестка дня:**

1. Утверждение текста дополнительного соглашения № 1 к Договору № 14-УСР от 30.01.2009 г. на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

**Решение по повестке дня:**

1. Об утверждении текста дополнительного соглашения № 1 к Договору № 14-УСР от 30.01.2009 г. на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

**Голосовали:**

«за» 110 собственников помещений площадью 6748,68 кв.м., обладающих 85,87 % голосов от числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«против» 11 собственников помещений площадью 656,78 кв.м., обладающих 8,36 % голосов;

«воздержалось» 7 собственников помещений площадью 453,9 кв.м., обладающих 5,77 % голосов;

**Решили:**

Утвердить текст дополнительного соглашения № 1 к Договору № 14-УСР от 30.01.2009 г. на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, предложенный управляющей организацией МУ РЭП № 32.

Председатель собрания

Секретарь собрания

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА с 01.05.2011г.**

Адрес дома: ул.70лет Октября, 24

Характеристика: 10 этажей, 5 подъездов, 199 квартир  
среднеэксплуатируемая площадь

12111,48 м.кв.

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию жилых домов	Ед.измер	Единичная расценка	периодичность выполняемых работ	объем выполняемых работ	Итого затрат	Размер платы в руб. на 1 кв.м. в месяц
<b>1.</b>	<b>КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ</b>					<b>20717,93</b>	<b>0,14</b>
1.1.	<b>КРОВЕЛЬНЫЕ</b>					<b>9732,10</b>	<b>0,07</b>
1.1.1.	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	1шт.	282,09		3	0,00	0,00
1.1.2.	Заделка вентиляционных продухов и их раскрытие	1шт.	161,92	1	20	3238,40	0,02
1.1.3.	Смена обделок примыканий из мягкой листовой стали к каменным стенам	1кв.м.	396,11		112,5	0,00	0,00
1.1.4.	Смена обделок примыканий из мягкой листовой стали к вытяжным трубам	1 труба	943,99		15	0,00	0,00
1.1.5.	Ремонт парапетных решеток без снятия с места	1м	84,25		300	0,00	0,00
1.1.6.	удаление снега и наледи с водосточных воронок с внутренним водостоком	1 кв м. (4 кв. м. На 1 воронку)	14,73	1	40	589,20	0,00
1.1.7.	очистка кровли от мусора (кроме металлических и шиферных кровель)	1 кв.м.	1,75	1	1758,0	3076,50	0,02
1.1.8.	Очистка тех. этажа от мусора	1 кв. м.	1,75	1	1616,0	2828,00	0,02
1.2.	<b>СТОЛЯРНО - ПЛОТНИЧНЫЕ</b>					<b>10985,83</b>	<b>0,08</b>
1.2.1.	Смена стекол в оконных и дверных переплетах в МОП	1м фальца	533,94	0,05	387,0	10331,74	0,07
1.2.2.	Укрепление оконных и дверных коробок МОП	1 коробка	36,92	0,05	145	267,67	0,00
1.2.3.	укрепление оконных и дверных наличников в МОП	1 п. М.	10,66	0,05	725	386,43	0,00
<b>2.</b>	<b>ВНУТРИДОВОМОВОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>					<b>337122,58</b>	<b>2,32</b>
2.1.	<b>ОТОПЛЕНИЕ</b>					<b>189965,89</b>	<b>1,31</b>
2.1.1.	Промывка системы центрального отопления	100 куб. объема здания	166,77	1	474,04	79055,65	0,54
2.1.2.	Первое рабочее испытание ц/о	100 м	721,30	1	53,43	38539,06	0,27
2.1.3.	Рабочая проверка системы в целом	100 м	677,14	1	53,43	36179,59	0,25
2.1.4.	Окончательная проверка системы при сдаче	100 м	283,97	1	53,43	15172,52	0,10
2.1.5.	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	96,25	0,05	78	375,38	0,00
2.1.6.	Мелкий ремонт изоляции	1 м.					0,00
	диаметр трубы 50		104,11	0,05	1796	9349,08	0,06
	75		120,94	0,05	498	3011,41	0,02
	100		148,79	0,05	6	44,64	0,00
	125		170,81	0,05	0	0,00	0,00
2.1.7.	Снятие параметров теплоносителя с осмотром (плановые 1 раз в неделю) и по обращениям жильцов	1 ж.д	17,19	26	6	2681,64	0,02
2.1.8.	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов (КИП) для поверки	1 прибор	52,91	1	12	634,92	0,00
2.1.9.	осмотр системы центрального отопления на чердаках и в подвалах	1000 кв. м.	761,45	2	3,2320	4922,01	0,03
2.2.	<b>ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ</b>					<b>121763,30</b>	<b>0,84</b>
2.2.1.	Ремонт водопроводного крана без снятия с места:						0,00
	Смена прокладок	1 кран	46,08	0,1	1128	5197,82	0,04
	Набивка сальников	1 кран	43,12	0,1	1128	4863,94	0,03
2.2.2.	Временная заделка свищей (хомуты):						0,00
	Ф до 50 мм	1 место	159,60	0,03	7547	36135,04	0,25
	Ф до 100 мм	1 место	187,70	0,03	163	917,85	0,01
2.2.3.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в МОП	100п.м.	281,74	4	64,56	72756,54	0,50
2.2.4.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 пролет между ревизиями	141,68	0,1	110	1558,48	0,01
2.2.5.	Консервация поливомоечных кранов х/в и г/в в мусорокамерах (на зиму)	1 кран	10,09	1	10	100,90	0,00
2.2.6.	Снятие показаний вводных водомеров	1 счетчик	17,19	12	1	206,28	0,00
2.2.7.	Снятие параметров теплоносителя ГВС с осмотром (плановые 1 раз в неделю) и по обращениям жильцов	1 ж.д	17,19	52	1	893,88	0,01

2.2.8.	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов в МОП (водомеры, манометры)	1 счетчик	52,91	0,5	1	26,46	0,00
2.3.	<b>ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ</b>					<b>25393,40</b>	<b>0,17</b>
2.3.1.	Замена перегоревшей электрической лампочки в МОП	шт.	24,57	2	417	20491,38	0,14
2.3.2.	Замена перегоревшей энергосберегающей электрической лампочки в МОП	шт.	98,44	1	0	0,00	0,00
2.3.3.	Ремонт выключателей в МОП	1 выключатель	120,69	0,05	130	784,49	0,01
2.3.4.	Мелкий ремонт электропроводки в МОП до квартирного электросчетчика	1 метр	8,93	0,02	9020,00	1610,97	0,01
2.3.5.	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП, на лестничных клетках	100 лестничных площадок	1713,24	2	0,50	1713,24	0,01
2.3.6.	Снятие показаний контрольно-измерительных приборов в МОП и лифтах	1 счетчик	17,19	12	2	412,56	0,00
2.3.7.	Осмотры вводных распределительных устройств (ВРУ)	1 жилой дом	95,19	2	2	380,76	0,00
3.	<b>РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>					<b>927980,66</b>	<b>6,38</b>
3.1.	<b>УБОРКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>					<b>463258,54</b>	<b>3,19</b>
3.1.1.	Подметание придомовой территории с усовершенствованным покрытием класс территории 2	1 кв.м.	0,28	248	2902,00	201514,88	1,39
3.1.2.	Подметание придомовой территории с неусовершенствованным покрытием класс территории 2	1 кв.м.	0,35	248	223,00	19356,40	0,13
3.1.3.	Подметание придомовой территории без покрытия 2 класс территории	1 кв.м.	0,39		0,00	0,00	0,00
3.1.4.	Уборка газонов от случайного мусора(уборка цветника)	1 кв.м.	0,20	124	3186,00	79012,80	0,54
3.1.5.	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора во время листопада	1 кв.м.	1,91	20	3186,00	121705,20	0,84
3.1.6.	Уборка приямков	1 приямок	85,72	12	9,00	9257,76	0,06
3.1.7.	Сдвигание свежевывающего снега с толщиной более 2 см вручную в валы или кучи с пешеходных дорожек с усовершенствованным покрытием с устройством прохода шириной 1 м	1 кв.м.	1,94	10	200,00	3880,00	0,03
3.1.8.	Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда (2 раза в сутки)	1 кв.м.	1,92	10	200,00	3840,00	0,03
3.1.9.	Уход за зелеными насаждениями: обрезка кустарника	1 куст	52,43		5	0,00	0,00
3.1.10.	Уход за зелеными насаждениями: обрезка деревьев	1 шт.	160,55		1	0,00	0,00
3.1.11.	Уход за зелеными насаждениями: покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	1,55	5	3186	24691,50	0,17
3.2.	<b>ОБСЛУЖИВАНИЕ МУСОРОПРОВОДОВ</b>					<b>207000,48</b>	<b>1,42</b>
3.2.1.	Удаление мусора из мусороприемных камер	1 куб.м. мусорокамер	98,02	365	3,75	134164,88	0,92
3.2.2.	Уборка загрузочных клапанов, шибера мусоропроводов	1 клапан	16,61	52	25,00	21593,00	0,15
3.2.3.	Мытье стен и полов мусороприемных камер	1 кв.м. поверхности пола, стен, потолка	6,28	52	140,00	45718,40	0,31
3.2.4.	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 м. мусоропровода	6,82	6	135,00	5524,20	0,04
3.3.	<b>УБОРКА ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК</b>					<b>257721,64</b>	<b>1,77</b>
3.3.1.	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв.м.	0,44	124	43,00	2346,08	0,02
3.3.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, оборудованных лифтом и мусоропроводом	1 кв.м. лестничных клеток	1,94	124	387,30	93168,89	0,64
3.3.3.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, оборудованных	1 кв.м. лестничных клеток	1,71	124	430,50	91283,22	0,63
3.3.4.	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	1 кв.м.	2,62	124	125,00	40610,00	0,28
3.3.5.	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м. пола	2,90	124	5,50	1977,80	0,01
3.3.6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 кв.м.	3,23	12	50,00	1938,00	0,01

3.3.7.	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв.м.	4,50	12	43,00	2322,00	0,02
3.3.8.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, оборудованных лифтом и мусоропроводом	1 кв.м. лестничных клеток	2,84	12	407,30	13880,78	0,10
3.3.9.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, оборудованных лифтом и мусоропроводом	1 кв.м. лестничных клеток	2,24	12	530,50	14259,84	0,10
3.3.10.	Мытье окон на лестничных клетках	1 кв.м.	7,75	2	220,00	3410,00	0,02
3.3.11.	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской	1 кв.м. Стен	2,38	2	870,00	4141,20	0,03
3.3.12.	Влажная протирка дверей	1 кв. м.	3,49	2	60,00	418,80	0,00
3.3.13.	Влажная протирка подоконников	1 кв. м.	3,47	2	20,00	138,80	0,00
3.3.14.	Влажная протирка оконных ограждений	1 кв. м.	3,35	2		0,00	0,00
3.3.15.	Влажная протирка перил деревянных	1 кв. м.	2,82	2	35,00	197,40	0,00
3.3.16.	Влажная протирка радиаторов	1 кв. м.	4,31	2	15,00	129,30	0,00
3.3.17.	Влажная протирка шкафов для электрощитков	1 кв. м.	2,12	2	50,00	212,00	0,00
3.3.18.	Обметание пыли с потолков	1 кв.м	1,65	1	937,80	1547,37	0,01
4.	<b>СПЕЦРАБОТЫ</b>					117096,97	0,81
1.	АТС	кв.м.	0,43	12	12111,48	62495,24	0,43
2.	Дератизация	кв.м.	2,01	1	2424,15	4872,54	0,03
3.	Дезинсекция	кв.м.	5,31	1	2424,15	12872,24	0,09
4.	Обследование вентканалов	шт.	22,42	1	46	1031,32	0,01
5.	Обследование контуров заземления	шт.	1500,00	1	5	7500,00	0,05
6.	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	шт.	3540,00	1	5	17700,00	0,12
7.	Обслуживание приборов учета, в т.ч.						
	Поверка водометров	шт.	1498,60		1	0,00	0,00
	Поверка, программирование индукционных счетчиков эл. энергии	шт.	356,82	1	2	713,64	0,00
	Обслуживание теплосчетчиков	шт.	826,00	12	1	9912,00	0,07
	Поверка теплосчетчиков	шт.	20000,00	1		0,00	0,00
8.	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования						
	проверка внутренних газопроводов на герметичность (первый стояк)	шт.	640,61		15	0,00	0,00
	проверка внутренних газопроводов на герметичность на каждый последующий стояк	шт.	488,96		5	0,00	0,00
9.	АСПЗ	шт.	2565,23	12		0,00	0,00
	Всего затрат					1402918,15	9,65

Начальник МУРЭП № 32

Представитель собственников

**Перечень услуг по управлению многоквартирным домом**

№ п/ п	Функции	Примечание Основание расширения функций (с 2008 к 2011 гг.)
1	<p>Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на проведение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, обеспечению предоставления коммунальных услуг; взыскание вреда, причиненного общему имуществу многоквартирного дома; взыскание в судебном порядке платежей за жилищно-коммунальные услуги.</p> <p><b>Дополнительно:</b> Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию путем:</p> <p>а) опубликования на официальном сайте управляющей компании в сети Интернет;</p> <p>б) опубликования на официальных печатных средствах массовой информации;</p> <p>в) размещение на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации.</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».</p>
2	<p>Технический контроль и планирование: осуществление планового надзора за техническим состоянием многоквартирного дома; подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации путем проведения плановых проверок и внеплановых обследований по обращениям заинтересованных лиц; приемка выполненных работ и услуг согласно заключенным договорам и фактически выполненным работам.</p> <p><b>Дополнительно:</b> - Планирование работ по многоквартирному дому, находящемуся в управлении управляющей организации на основе договора управления. Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию.</p> <p>- Планирование мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома в целях повышения уровня энергосбережения в жилищном фонде и его энергетической эффективности</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».</p> <p>Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ (ред. От 27.07.2010 г) «Об энергоснабжении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (принят ГД ФС РФ 11.11.2009).</p>



	в соответствии с требованиями к содержанию общего имущества собственников помещений МКД.	
3	<p>Организация контроля за предоставлением коммунальных услуг. <b>Дополнительно:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение внеплановых проверок и обследований по обращениям собственников;</li> <li>- Обеспечение учета используемых энергетических ресурсов с применением приборов учета при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы;</li> <li>- Организация оперативного диспетчерского контроля за состоянием инженерных систем многоквартирного дома, ликвидацией аварий и проведение ремонтно-восстановительных работ.</li> </ul>	Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ (ред. От 27.07.2010 г) «Об энергоснабжении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (принят ГД ФС РФ 11.11.2009).
4	<p>Организация работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. <b>Дополнительно:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Заказ и контроль проектно-сметной документации по капитальному ремонту дома;</li> <li>- Осуществление технического надзора за строительно – монтажными работами и их приемка по завершении указанных работ;</li> <li>- Организация финансирования (совфинансирования) капитального ремонта.</li> </ul>	Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства».
5	<p>Финансово-экономическая деятельность: разработка документации и осуществление расчета смет, нормативов и тарифов по содержанию и текущему ремонту; оплата по заключенным договорам работ и оказанных услуг с учетом их фактического исполнения; ведение пообъектного (подомового) бухгалтерского учета.</p> <p><b>Дополнительно:</b> Выполнение индивидуального расчета размера платы по содержанию многоквартирного дома и при заключении договоров на проведение дополнительного объема работ по текущему ремонту многоквартирного дома. Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию.</p>	Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
6	<p>Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: начисление, расчет и учет платежей за жилое (нежилое) помещение, коммунальные услуги, ведение лицевого счетов квартир, учетно-регистрационная деятельность, ведение базы данных потребителей, печать и доставка квитанций, организация приема платы кредитными организациями. Распределение жилищно – коммунальных платежей. <b>Дополнительно:</b></p>	<p>Приказ Департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 30.01.2009 № 9 «О реализации отдельных положений Закона Краснодарского края от 29 декабря 2008 года № 1655-КЗ «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях».</p> <p>Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация деятельности по приему и обработке платежей за жилое помещение и коммунальные и прочие услуги от операторов по приему платежей;</li> <li>- Построение информационной системы с учетом требований ФЗ № 103 от 03.06.2009 г.;</li> <li>- Проведение мероприятий по защите персональных данных;</li> <li>- Формирование единого платежного документа с выделением дополнительных видов платежей за коммунальные и прочие услуги.</li> </ul>	<p>ФЗ «О персональных данных».</p> <p>Федеральный закон от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».</p>
7	<p>Работа с собственниками по вопросам энергосбережения.</p> <p><b>Дополнительно:</b> - Создание автоматизированной системы передачи показаний за потребляемые энергетические ресурсы, подлежащие обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов.</p>	<p>Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ (ред. От 27.07.2010 г) «Об энергоснабжении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (принят ГД ФС РФ 11.11.2009).</p>

Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом установлен в размере 1,62 руб./кв.м. (с учетом НДС).

«Управляющая организация»

Начальник МУ РЭП № 32



«Собственник»

Приложение № 2  
Уполномоченный  
представитель собственников

**Приложение № 5  
к дополнительному соглашению**

**Приложение № 7  
к договору на управление, содержание и  
ремонт многоквартирного дома**

**1. Порядок начисления при отсутствии переданных гражданами показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.**

1.1. В случае не предоставления потребителем ежемесячно с 17 по 22 число показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета (пребывание в отпуске, утеряны и т.д.) расчет производится исходя из среднего расхода за последние 12 месяцев.

1.2. В течении 6 месяцев с даты передачи последних показаний общих (квартирных) и индивидуальных учета работниками МУ РЭП № 32 в согласованное с потребителем время и дату производит снятие контрольных показаний с отражением их в двухстороннем акте. Если прибор учета не поврежден, пломбы не нарушены, срок поверки прибора учета не истек – снятые контрольные показания принимаются к расчету, и производится перерасчет исходя из фактического потребления.

1.3. В случае выявления нарушений в работе общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета, истечения межпроверочного срока, а также нарушения целостности пломб составляется акт с отражением выявленных нарушений, на основании которого расчет водопотребления до устранения нарушений производится по нормативу потребления и перерасчету не подлежит.

1.4. По истечении 6 месяцев с даты передачи последних показаний, при невыполнении потребителем обязанности срока снятия контрольных показаний (по согласованию с представителем МУ РЭП № 32), расчет размера платы за коммунальные услуги производится исходя из нормативов потребления. Прибор считается выведенным из эксплуатации. Перерасчет за период непредставления информации о показаниях не производится.

1.5. Для возобновления расчета за коммунальные услуги по общему (квартирному) или (и) индивидуальному прибору учета, при условии, что прибор учета не поврежден, пломбы не нарушены, срок проверки прибора учета не истек, по заявлению потребителя производится ввод прибора в эксплуатацию на основании акта. Отраженные в акте показания будут являться начальными для последующих расчетов с применением средств измерения.

**2. Порядок расчета платы за электроэнергию МОП.**

2.1. Расчет объемов потребления электроэнергии МОП определен по нормативу с учетом расхода электрической энергии на работу приборов освещения мест общего пользования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 20.01.2010 г № 10 и составляет 7 кВт ч. В месяц на человека.

2.2. Сумма начислений за услугу «электроэнергия МОП» в i-ом помещении МКД определяется как произведение рассчитанных объемов потребления указанной услуги на тариф, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. Размер платы за электроснабжение МОП в i-том жилом помещении многоквартирного дома 1 раз в квартал корректируется «Управляющей организацией» в соответствии со счетами ресурсонабжающей организации по формуле:

$$P_{k.i} = (P_{\lambda.p} - P) \times \frac{S}{D}$$

где:

$P$  - размер платы за потребленное в многоквартирном доме электроснабжение МОП, ламбда.р  
определенный ресурсоснабжающей организацией;

$P$  - общий размер платы за электроснабжение МОП, пр  
во всех жилых и нежилых помещениях дома за прошедший квартал (руб.);

$S$  - общая площадь  $i$ -го помещения в многоквартирном доме (кв. м);  
 $I$

$S$  - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в  
 $D$   
многоквартирном доме (кв. м).

2.4. При наличии опломбированного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, объемы энергопотребления для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме (электроэнергия МОП) оплачиваются вместе с объемами потребления электрической энергии на бытовые нужды.

2.5. В многоквартирных домах полностью, или частично оснащенных индивидуальными приборами учета расчет начислений за электроснабжение по квартирам с установленными приборами учета выполняется с применением формулы № 9 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года № 307.

### 3. Порядок расчета стоимости ГВС при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.1. Стоимость одного куб.м. горячей воды в домах с установленными коллективными (общедомовыми) приборами учета определяется расчетным путем:

$$T_{\text{ку}} = \frac{V_{\text{Гкал}} \times T_{\text{Гкал}} + V_{\text{куб.м.}} \times T_{\text{куб.м.}}}{V_{\text{куб.м.}}}$$

где:

$T$  -

$k_{\text{у}}$  - расчетный тариф на горячее водоснабжение, применяемый в расчетах с гражданами по формулам (3) и (9) Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307 (руб./куб.м.);

$V$

$V_{\text{Гкал}}$  - объем (количество) тепловой энергии, подаваемой ресурсоснабжающей организацией в многоквартирный дом, согласно показаниям общедомового (коллективного) прибора учета ( $\text{Гкал}$ );

$V$

$V_{\text{куб.м.}}$  - объем (количество) горячей воды, согласно показаниям общедомового (коллективного) прибора учета (куб.м);

$T$

$T_{\text{куб.м.}}$  - установленный тариф на холодную воду для нагрева (руб./куб.м);

Т

Гкал. - установленный Приказом РЭК – департамента цен и тарифов Краснодарского края тариф на тепловую энергию для нагрева горячей воды (руб./Гкал);

3.2. В соответствии с пунктом 23 Правил N 307 и подпунктом 1 пункта 3 Приложения N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307 (далее - Правила N 307) **при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отдельных или всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными** и (или) общими (квартирными) **приборами учета** размер платы за горячее водоснабжение в помещениях, оборудованных приборами учета, определяется по формуле:

$$P_{ky3.i} = \frac{V_D}{V_{n.p} + V_{n.n}} \times V_{i.p} \times T_{ky} \quad (9)$$

где:

$V_D$  - объем (количество) горячей воды, фактически потребленное за расчетный период, определенное по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб.м.);

$V_{n.p}$  - объем (суммарное количество) горячей воды, потребленной за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (куб.м.);

$V_{n.n}$  - объем (суммарное количество) горячей воды, потребленной за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенное исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (куб.м.);

$V_{i.p}$  - объем (количество) горячей воды, потребленной за расчетный период в  $i$ -ом помещении, оборудованном прибором учета (куб.м.);

$T_{ky}$  - расчетный тариф на горячее водоснабжение (руб./куб.м.).

$Ky$

3.3. Согласно пунктам 19, 22 Правил N 307 и подпункту 3 пункта 1 Приложения N 2 к Правилам N 307 при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании отдельных помещений индивидуальными приборами учета размер платы за горячее водоснабжение в жилых помещениях, **не оборудованных индивидуальными приборами учета**, определяется по формуле:

$$P_{ky.i} = n_i \times N_j \times T_{ky} \quad (3)$$

где:

$n_i$  - количество граждан, фактически проживающих в  $i$ -том жилом помещении (квартире) (человек);

$N_j$  - норматив потребления горячей воды

T - расчетный тариф на горячее водоснабжение (руб./куб.м.).  
ку

3.4. Кроме того, согласно пунктам 19, 22 Правил N 307 и подпункту 4 пункта 1 Приложения N 2 к Правилам N 307 относящаяся на жилые помещения, не оборудованные индивидуальными приборами учета, доля горячей воды, поставленной в многоквартирный дом в соответствии с показаниями общедомового (коллективного) прибора учета, учитывается в плате за горячее водоснабжение, потребленное собственниками этих помещений, за счет корректировки по формуле 4, которая проводится 1 раз в квартал.

Размер платы за горячее водоснабжение (руб.) 1 раз в квартал корректируется управляющей компанией по формуле:

$$P_{k.i} = (P_{\text{ламбда.p}} - P_{\text{пр}}) \times \frac{S_i}{S_D}, \quad (4)$$

где:

$P_{\text{ламбда.p}}$  - размер платы за потребленную в многоквартирном доме (жилом доме) горячую воду(руб.), определенный ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

$P_{\text{пр}}$  - общий размер платы за горячее водоснабжение, во всех жилых помещениях (квартире) и нежилых помещениях дома за прошедший квартал (руб.);

$S_i$  - общая площадь i-го помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

$S_D$  - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме **не оборудованных индивидуальными приборами учета** (кв. м).

Формула 4 предназначена для распределения между собственниками помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета, платы за то количество коммунальной услуги, поставленной в многоквартирный дом в соответствии с показаниями общедомового (коллективного) прибора учета ( $P_{\text{ламбда.p}}$ ), которая не была предъявлена к оплате собственниками всех помещений жилого дома по показателям индивидуальных приборов учета или по нормативу потребления.

#### 4. Порядок расчета платы за отопление при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета.

4.1. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии начисление оплаты за отопление производится исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета и рассчитывается по следующей формуле:

$$P_i = V * \frac{S_i}{S_D} * T$$

где:  $V$  - объем (количество) тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (Гкал);

$S_i$  – общая площадь  $i$ -того помещения (квартиры, нежилых помещений) в многоквартирном доме (кв.м.);

$S_D$  – общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (кв.м.);

$T$  – тариф на тепловую энергию (руб.) установленный уполномоченными органами.

4.2. Размер платы за отопление в  $i$ -том жилом помещении многоквартирного дома 1 раз в квартал корректируется «Управляющей организацией» в соответствии со счетами ресурснабжающей организации.

## **5. Порядок начислений по количеству фактически проживающих граждан в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета.**

Начисления по оплате за потребленные жилищно-коммунальные услуги производятся по количеству граждан, фактически проживающих в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета. Количество человек, на которых производится начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, определяется на основании акта о фактическом проживании, подписанного уполномоченным представителем собственников и не менее чем двумя собственниками данного многоквартирного дома. Акт ежемесячно предоставляется уполномоченным представителем собственников в МУ РЭП № 32. При непредставлении акта к расчету применяются данные по последнему имеющемуся акту.

## **6. Определение видов документов-оснований для проведения перерасчета в случаях проживания потребителей на даче, за пределами РФ, нахождения в армии, местах лишения свободы, отсутствия по месту регистрации более 90 дней.**

6.1. При проживании на даче до 90 дней документами подтверждающими период отсутствия гражданина по месту постоянного жительства являются:

- Выписка из учетных документов дачного/садоводческого некоммерческого товарищества (книга учета, журнал регистрации или иного регистра) однозначно свидетельствующая о дате прибытия и убытия потребителя с территории дачного/ садоводческого некоммерческого товарищества;
- Акт о непроживании в указанный период по месту регистрации составленный при участии соседей (не менее двух) и заверенный уполномоченным (старшим) по дому;
- Документы подтверждающие факт оплаты требуемых потребителем к перерасчету коммунальных услуг по месту пребывания на территории дачного/ садоводческого некоммерческого товарищества.

6.2. При отсутствии по месту постоянного проживания (месту регистрации) свыше 90 дней документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания.

6.3. При нахождении за пределами РФ – потребитель обязан предоставить справку на русском языке консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания, подтверждающую временное пребывание гражданина за пределами РФ, или заверенную исполнителем копию документа, удостоверяющего личность гражданина РФ, содержащую отметки о пересечении Государственной границы РФ при осуществлении выезда из РФ и въезда в РФ;

6.4. при нахождении в местах лишения свободы – предоставляются: копия приговора суда ступившего в законную силу и справка органа исполнения наказания об отбытии наказаний в указанный период;

6.5. При прохождении срочной военной службы – предоставляется справка с Военкомата о прохождении военной службы с указанием периода и места дислокации.

6.6. Документы (за исключением проездных документов) должны быть оформлены на бланке организации, заверены подписью руководителя организации, печатью организации, составлены на русском языке, и иметь регистрационный номер и дату выдачи.

«Управляющая организация»

«Собственник»

Приложение № 2

Начальник МУ РЭП № 32





**Приложение № 6  
к дополнительному соглашению**

**Приложение № 4  
к договору на управление, содержание и  
ремонт многоквартирного дома**

**Перечень коммунальных услуг**

1. Холодное водоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Теплоснабжение (отопление)
4. Канализация (водоотведение)
5. Электроснабжение МОП

Общие примечания:

- 1.1. Расчеты с ресурсоснабжающими организациями производятся «Управляющей организацией» ежемесячно. В случае возникновения разницы между выставленным объемом коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями и объемами потребленных коммунальных услуг производится корректировка согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 307.
- 1.2. «Собственник» несет ответственность за достоверность информации о количестве фактически проживающих потребителей в жилых помещениях в многоквартирном доме. «Управляющая организация» вправе взыскивать с «Собственника» убытки за искажение информации»
- 1.3. Расчеты за поставляемую электроэнергию и газ проводятся непосредственно между «Собственником» и ресурсоснабжающей организацией.

«Управляющая организация»

«Собственник»

Начальник МУ РЭП № 32



Приложение № 2