

- общее содержание имущества многоквартирного дома (содержание и текущий ремонт),
 - сбор и вывоз твердых бытовых отходов,
 - управленческие услуги (Приложение 2).
- 6.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме.
- 6.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников жилых помещений с учетом предложений Управляющей организации, **и формируется на основании бюллетеней голосования собственников жилья согласно протокола общего собрания.** Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, то в период до следующего общего собрания собственников жилых помещений применяется размер платы, который может индексироваться при наличии оснований (изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей), согласно рекомендациям Минрегионразвития РФ от 06.03.2009 №6174-АД/14, а также установленный органами самоуправления города Краснодара и Краснодарского края.
- 6.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами установленными уполномоченными органами.
- 6.5. Размер оплаты за содержание общего имущества многоквартирного дома устанавливается: 16,29р. /кв.м. от общей площади квартиры - за содержание, текущий ремонт и услуги по управлению домом.
- 6.6. Оплата Собственником или иными пользователями оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией счета (счет-извещение). В выставляемом Управляющей организацией счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями договора.
- 6.7. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.
- 6.8. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.
- 6.9. Срок внесения платежей:
- до 30 числа текущего месяца;
- 6.10. Собственник вправе (по желанию) осуществить предоплату на основании выставленного, платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.
- 6.11. Управляющая организация осуществляет корректировку размера платы за коммунальные услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ.
- 6.12. Иные условия договора, изменение сроков выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников многоквартирного дома.
- 6.13. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника или иного пользователя рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее 10 дней со дня выставления счета.
- 6.14. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.
- 6.15. **Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.** При временном отсутствии Собственника или членов его семьи внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных пользователей в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы, внесенной за содержание и текущий ремонт жилого помещения, а также за предоставленную коммунальную услугу (отопление), по причинам временного непроживания Собственника в жилом помещении, не производится.
- 6.16. Если общее собрание в многоквартирном доме до истечения календарного года не приняло решение об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений на очередной календарный год или решения об отказе от настоящего договора, **управляющая организация вправе продолжить исполнение договорных обязательств по управлению многоквартирным домом на условиях, не превышающих размера платы за содержание и ремонт общего имущества, вывоз ТБО, техническое обслуживание лифтов, установленных для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда г. Краснодара, либо требовать расторжения договора.**
- 6.17. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением не является основанием изменения установленного в соответствии с настоящим договором размера платы за содержание и ремонт помещений, за сбор и вывоз ТБО.
- 6.18. За счет неиспользования денежных средств по содержанию общего имущества многоквартирного дома могут быть выполнены работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 6.19. Начисления по жилищным и коммунальным платежам производятся управляющей организацией начиная с даты получения собственником (доверенным лицом) ключей от принадлежащего собственнику жилого или нежилого помещения, подписания акта приема-