

размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, чем установлен п.5.2 настоящего Договора, путем проведения общего собрания собственников при следующих условиях:

5.3.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения согласно решения общего собрания не может быть меньше размера платы за содержание и ремонт на очередной год, установленного органом местного самоуправления.

5.3.2. Такое решение должно быть передано Собственниками в Управляющую организацию не позднее 30 дней со дня внесения изменений в текущий тариф.

5.4. Изменение размера платы в соответствии с п.5.2 – 5.3 настоящего Договора не требует внесения изменений в настоящий Договор.

5.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

5.6. Управляющая организация получает в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору плату в размере 10% от установленного для Собственников размера платы за содержание и текущий ремонт.

5.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов, установленных для соответствующих ресурсоснабжающих организаций в порядке, установленном действующим законодательством, и объемов потребленных Собственником коммунальных ресурсов.

5.8. Расчетный период для перечисления оплаты по Договору установлен как один календарный месяц.

5.9. Срок внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Собственники помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей, а также пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ, за каждый день просрочки платежа. Пеня начисляется и подлежит оплате при подаче искового заявления о взыскании задолженности за несвоевременную оплату услуг.

5.10. Собственник помещения, сдающий его по договору социального найма, несет солидарную ответственность в размере невнесенных нанимателем платежей.

5.11. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за отопление.

5.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по ценам, установленным прейскурантом Управляющей организации.

## **6. Организация общего собрания**

6.1. Собственники обязаны ежегодно проводить общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.

6.2. Общее собрание собственников многоквартирного дома проводится по инициативе Собственников.

6.3. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан в письменной форме сообщить собственникам помещений в данном доме и Управляющей организации о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

6.4. Любой Собственник помещения на основании отдельного договора с Управляющей организацией может поручить организацию проведения собрания Собственников помещения Управляющей организации. Расходы на организацию общего собрания несет инициатор его созыва.

6.5. В случае необходимости принятия решения по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес Собственников предложение о проведении внеочередного общего собрания Собственников помещений, путем размещения соответствующего сообщения на входных группах в подъезды. Факт размещения указанного сообщения подтверждается подписью председателя совета многоквартирного дома или любого собственника помещения.

6.6. В случае проведения общего собрания собственников при изменении способа управления многоквартирным домом, инициатор общего собрания предоставляет другим собственникам в письменной форме информацию об обосновании необходимости изменения способа управления многоквартирным домом, а также о существенных нарушениях ранее существовавших договорных отношений, преимуществах и возможных недостатках предлагаемого способа управления, планируемых затратах, связанных с изменением способа управления. Решения общего собрания по указанному вопросу принимаются общим собранием собственников, проведенном в очной форме с обязательным участием представителя Управляющей организации.

6.7. Выбор новой управляющей организации Собственниками возможен только при доказанности в установленном законодательством РФ порядке существенного нарушения Договора со стороны Управляющей организации, при этом решение общего собрания по указанным вопросам принимается общим собранием собственников, проведенном в очной форме с обязательным участием представителя Управляющей организации.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника устанавливается следующим образом: в состав общего имущества включаются инженерные сети на системе отопления, холодного водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках; на системе электроснабжения – до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; по строительным конструкциям – до внутренней поверхности стен помещения (квартиры); на системе газоснабжения – до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка). Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение не входят в состав общего имущества.