

5.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению.

5.2.1. Размер месячной платы на период с «02» ~~августа~~ 2016 г. по «02» ~~августа~~ 2017 г. составляет 11,50 руб./кв. м, плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.2.2. Размер платы, указанный в п.5.2.1 настоящего Договора, подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на октябрь с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года.

5.3. Собственники вправе, с учетом предложений Управляющей организации, принять решение об установлении иного 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, инициирующее общее собрание 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.