

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плата за приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества должна обеспечить покрытие расходов управляющей организации при производстве работ и оказании услуг, установленных Приложением №1 к настоящему Договору.

4.3. Размер оплаты услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников дома с учетом предложений Управляющей организации, в соответствии с заключением Совета дома по итогам рассмотрения предложений управляющей организации, в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая расходы по договорам, заключенным между Управляющей организацией и лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, размер устанавливается органом местного самоуправления в соответствующем законодательстве.

4.4. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.5. Расчетный период для оплаты услуг устанавливается в один календарный месяц, срок вступления платежей - не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.6. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг, устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения собственника за 30 дней путем размещения информации в общедоступных местах МКД (доска объявления в доме, подъезды).

4.7. При внесении платы за жилое/нежилое помещение с нарушением сроков, предусмотренных в пункте 4.5. настоящего Договора начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их стоимость сверх установленного тарифа на ремонт и содержание, в соответствии с принятым собственниками решением. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном порядке производится собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на оплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, размер платежа, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть перечислен собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

4.9. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по содержанию и ремонту помещений, «теплоснабжение», «коммунальные услуги». Перерасчет платы по услугам «содержание и ремонт жилья», «теплоснабжение», «коммунальные услуги» не производится.

4.10. Расходы, связанные с начислением, выставлением денежных средств за жилищно-коммунальные услуги несут собственники (наниматели) в соответствии с фактическими затратами и дополнительными расходами, включаются в расчет размера платы за ЖКУ. Данные платежи являются обязательными для собственников (нанимателей) и вносятся одновременно с платой за ЖКУ. Под фактическими затратами понимаются: комиссия за обработку платежей, вознаграждение платежных агентов, предоставляющих услуги по начислению денежных средств за жилищно-коммунальные услуги, заключивших договор с Управляющей организацией, включении комиссионного вознаграждения в состав размера платы, Управляющая организация обязана указать стоимость комиссионного вознаграждения. Оплата Собственниками (нанимателями) производится непосредственно платежным агентам за сбор и перечисление денежных средств Управляющей организации и поставщиков коммунальных ресурсов производится самостоятельно.

4.11. Отсутствие подписи собственника в договоре не является основанием для невнесения платы за оказанные услуги.