Приложение № 3
к протоколу общего собрания
собственников МКД от 02.04.16г.

Положение
о платежах за содержание общего имущества МКД,
реализацию других уставных функций и коммунальные услуги
(Редакция 1-16)

Настоящее Положение разработано на основании пп.5, 6 ст.155 ЖК РФ, согласно которым порядок внесения платы за содержание общего имущества многоквартирного дома (МКД) и за коммунальные услуги определяется органами управления ТСЖ.

1. Размер платежа за содержание и текущий ремонт общего имущества (СиРОИ)

Размер платежа за содержание и ремонт общего имущества определяется как сумма необходимых годовых (ежемесячных) затрат на оказание следующих услуг:

1.1.техническое обслуживание лифтов;
1.2. диагностика, работы капитального характера, страховка лифтов;
2.1. вывоз ТБО;
2.2. переработка ТБО;
2.3. вывоз и переработка КГМ;
3. оплата электроэнергии (лифты, освещение общественных помещений);
4. оплата электроэнергии (арендуемые помещения и помещение правления);
5. оплата холодной воды на ОДН;
6. оплата горячей воды на ОДН;
7.дезинсекция и дезодорация;
8. обслуживание вентканалов;
9. обслуживание системы видеонаблюдения;
10. обслуживание системы ПА и ДУ;
11. обслуживание ДПУ;
12. обслуживание АСКУЭ
13. страхование ОИ
14. юридическое обслуживание;
15. управление процессом содержания и текущего ремонта общего имущества;
16.1. Техническое обслуживание МКД, мелкий ремонт, материалы;
16.2.Ремонтно-профилактические работы

При этом, затраты на работы:

а) по пп. 1,2,,7,8,10,12,13,14 – определяются на основании заключенных договоров;

в) по пп.3,4,5,6 – определяются исходя из установленных тарифов и максимального потребления электроэнергии и воды за один из годов, из последних 3-х лет;

е) по п.15 - определяются исходя из расчета (затраты на заработную плату, канцтовары, оргтехнику, расходные материалы, содержание помещений правления и пр.).

д) по п.16, - определяются исходя из предложений Правления ТСЖ и ориентировочных проектов и смет;

Указанные расчеты, предварительно перед общим собранием, доводятся до сведения членов ТСЖ. Окончательный размер платежа утверждается на очередном годовом собрании членов ТСЖ.

2. Размер платежа за реализацию других уставных функций Товарищества, кроме содержания и текущего ремонта общего имущества (эксплуатационные расходы).

Размер платежа за реализацию других уставных функций Товарищества, кроме содержания и ремонта общего имущества определятся как сумма необходимых годовых (ежемесячных) затрат на оказание следующих услуг:

17. содержание дежурных по подъездам;

18. эксплуатационные расходы, в том числе:

18.1. содержание территории;

18.2. охрана территории;

18.3. управление и обеспечение реализации указанных функций и поставки коммунальных услуг.

18.4. вывоз и переработка ТБО (дополнительный контейнер);

18.5. смена, чистка ковров в подъездах;

18.6. содержание счетов в СБ (РКО);

19. обеспечение пропускного режима и содержания мест парковки.

При этом, затраты на работы:

а) по п. 17 – определяются исходя из расчета (сумма договора на обеспечение дежурства по подъездам, затраты на телефонную связь, освещение, отопление, канцтовары, моющие средства, приспособления и пр.);

б) по п. 18.1. – определяются исходя из расчета (затраты на заработную плату, ограды, покраску, грунт, семена, саженцы, удобрения и пр.);

в) по пп. 18.2.18.4,18.5 – определяются на основании заключенных договоров;

г) по п.18.3. - определяются исходя из расчета (затраты на заработную плату, канцтовары, оргтехнику, и пр.).

д) по п.18.6. – определяются исходя из затрат прошлых периодов.

д) по п.19 - определяется исходя из расчета (сумма договора на содержание дежурных, затраты на заработную плату, арендные платежи, приобретение оборудования и материалов, телефонную связь, освещение, отопление, инвентарь, уборку мусора и снега, сумма компенсации не имеющим ФСМ и НФСМ, и пр.);

Указанные расчеты, предварительно перед общим собранием, доводятся до сведения членов ТСЖ. Окончательный размер платежа утверждается на очередном годовом собрании членов ТСЖ.

3. Размер платежа для формирования фонда капитального ремонта (КР)

Размер платежа на капитальный ремонт определяется исходя из городской Программы капитального ремонта МКД и порядка ее реализации, определяемого законодательством РФ и города Москвы. Платеж, а также необходимость кредитования могут быть уточнены общим собранием собственников помещений МКД с учетом его фактического технического состояния.

Окончательные решения о необходимости проведении работ, размеров платежей и необходимости кредитования принимаются на годовом собрании собственников помещений МКД.

Платежи на КР включаются в общий платежный документ с последующим перечислением поступивших платежей на спецсчет.

4. Размер платежа для формирования резервного фонда, финансирования робот капитального характера и по развитию домовладения (РФ)

Резервный фонд, фонд развития домовладения формируется из платежей собственников помещений, определяемых общим собранием членов ТСЖ, исходя из предложений Правления ТСЖ, а также из экономии жилищно-коммунальных платежей (членских взносов) предыдущих периодов. Размер платежей и отчислений в каждом случае определяется решением общего собрания ТСЖ.

Предложения Правления по данному вопросу предварительно перед общим собранием доводятся до сведения членов ТСЖ. Окончательное решение о расходовании средств РФ и размерах платежей утверждается на очередном годовом собрании членов ТСЖ.

5. Размер платежа на центральное отопление (ЦО)

Размер платежа за потребленную тепловую энергию (P_i) на отопление жилого (нежилого) помещения и доли в общем имуществе МКД (помещения, отнесенные к общему

имуществу МКД) за месяц определяется как 1/12 произведения объема тепловой энергии, потребленного в самый холодный год из пяти предыдущих ($V_{дом}$) на соотношение площади данного помещения (S_i) к сумме площадей всех помещений, находящихся в собственности ($S_{сумi}$), умноженное на тариф ($T_{тепл.}$) на тепловую энергию (устанавливается постановлением Правительства Москвы).

$$P_i = V_{дом} X S_i/S_{сумi} X T_{тепл.} /12$$

6./7. Размер платежа на холодное и горячее водоснабжение (ХВС/ГВС)

а) Размер платежа за ХВС/ГВС (P_i) для собственников квартир, установивших квартирные приборы учета (КПУ), определяется как произведение объема потребленной воды, согласно показаниям КПУ ($V_{кпу}$) на тариф (Т) - устанавленный Правительством Москвы.

$$P_i = V_{кпу} X T X K_{ои.}$$

б) Размер платежа на ХВС/ГВС $(P)_i$ для собственников квартир, не установивших квартирные приборы учета (КПУ), определяется как произведение количества фактически проживающих в квартире граждан ($K_{фп}$) на норму потребления ($N_{п)}$, тариф (Т) и повышающий коэффициент ($K_п$), установленные постановлениями Правительства РФ и г.Москвы.

$$P_i = K_{фп} X N_п X T X K_{п.}$$

в) Разницу между стоимостью потребленной воды МКД и стоимостью воды, потребленной помещениями, имеющими КПУ и идущей на ОДН, в случае отсутствия аварийных утечек воды, оплачивают собственники квартир, не установивших КПУ.

г) Собственники квартир, КПУ которых не имеют импульсного выхода, оплачивают потребленную воду на основании показаний КПУ, сдаваемых в Правление, или по среднему значению расхода воды, рассчитанного за прошлый год с выверкой платежей по фактическому расходу, производимому 2 раза в год.

КПУ не имеющие импульсных выходов не разрешены к применению в г.Москве и подлежат замене при наступлении ближайшей даты поверки.

Примечания по пп. 6 и 7:

1. Начисления платежей за потребленную воду осуществляются на основании сведений, ежемесячно получаемых от АСКУЭ МКД.

2. КПУ ХВС и ГВС подлежат поверке или замене в соответствии с требованиями их технических паспортов. При истечении указанного срока и не проведении поверки КПУ считается не установленным, и расчеты платежей ведутся согласно пп. 6.б,в. и 7.б,в.).

3. Поверку/замену КПУ рекомендуется проводить силами подрядной ТСЖ организации. В этом случае ТСЖ гарантирует надлежащее качество работ.

4. Перерасчеты платежей в связи с временным отсутствием не производятся в связи с законной обязанностью каждого собственника помещения установить КПУ до 01.07.12г.

8. Порядок внесения платежей за услуги квартирного электроснабжения, телефонной связи, кабельного телевидения и интернет.

Платежи за указанные услуги в интересах конкретного жилого/нежилого помещения осуществляются собственниками помещений самостоятельно на основании договоров с поставщиками этих услуг.

9. Порядок внесения платежей за услуги проводного радиовещания и телевидения

Платежи за указанные услуги в интересах конкретного жилого/нежилого помещения осуществляются согласно тарифам, устанавливаемым поставщиками услуг.

10. Подведение ежегодных итогов оплаты жилищных и коммунальных платежей

В случае, если начисления и поступления платежей превысили расходы, то общее собрание принимает решение об использовании образовавшейся экономии. Экономия может быть или возвращена собственникам, или направлена в резервный фонд ТСЖ для использования в интересах дома.

В случае, если начисления и поступления платежей оказались меньше расходов, то общее собрание после обсуждения причин недополучения средств принимает решение о способе покрытия отрицательного баланса. Средства могут быть получены путем дополнительных начислений или из резервного фонда.

Настоящие действия осуществляются по каждой статье начислений и платежей ежегодно на общем собрании ТСЖ.

11 Информирование собственников помещений о размерах платежей

Информирование собственников помещений о размерах платежей на текущий год производится в течение 10 дней после их утверждения на общем собрании ТСЖ путем раздачи под личную подпись платежного документа. До утверждения размеров платежей общим собранием ТСЖ (как правило, в феврале), оплата ЖКУ проводится на основании тарифов, принятых правлением ТСЖ. В случае, если размеры платежей, принятых собранием будут больше или меньше принятых Правлением, проводится перерасчет платежей.

Платежные документы собственникам раздаются ежемесячно.

12. Сроки внесения платежей за ЖКУ и корректировки начислений.

Платежи в размерах, установленных общим собранием ТСЖ, вносятся собственниками или их представителями на расчетный счет ТСЖ до 10 числа последующего за оплачиваемым месяца через платежные терминалы в подъездах, банки, почту, другими способами по выбору платящего.

При этом комиссия за вносимый платеж уплачивается плательщиком.

Ответственность за правильность заполнения платежного документа и поступление денежных средств на счет ТСЖ возлагается на плательщика.

Корректировка начислений производится за период не более одного квартала.

13. Порядок начисления платежей

Взаимодействие ТСЖ с ресурсоснабжающими организациями и начисления платежей осуществляются Товариществом напрямую, без участия посредников в лице частных и государственных организаций.

Верно

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ * Г.Р.Н.№928543 * "ЧЕРТАНОВО-17" * МОСКВА *