


«УТВЕРЖДЕНО»  
решением общего собрания членов ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4"  
протокол №01 от 12 апреля 2016 г.  
Председатель правления ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4"  
 В.А. Васильев.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПЛАТЕЖАХ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД,**  
**РЕАЛИЗАЦИЮ ДРУГИХ УСТАВНЫХ ФУНКЦИЙ И**  
**КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

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 ЖСК.

**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. 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 (помещение правления);
5. оплата холодной воды на ОДН;
6. оплата горячей воды на ОДН;
7. дезинсекция и дезодорация;
8. обслуживание вентканалов;
9. страхование ОИ
10. юридическое обслуживание;
11. управление процессом содержания и текущего ремонта общего имущества;
- 12.1. Техническое обслуживание МКД, мелкий ремонт, материалы;
- 12.2. Ремонтно-профилактические работы

При этом, затраты на работы:

- а) по пп. 1,2,7,8,9,10 – определяются на основании заключенных договоров;
- б) 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;
- в) по п.11 - определяются исходя из расчета (затраты на заработную плату, канцтовары, оргтехнику, расходные материалы, содержание помещений правления и пр.).

г) по п.12 - определяются исходя из предложений Правления ЖСК и ориентировочных проектов и смет;

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

**2. Размер платежа за реализацию других функций по содержанию МКД, ~~кроме содержания и текущего ремонта общего имущества (эксплуатационные расходы).~~**

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

13. эксплуатационные расходы, в том числе:

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

13.2. вывоз и переработка ТБО (дополнительный контейнер);

13.3. содержание счетов в СБ

а) по п.13.1. - определяются исходя из расчета (затраты на заработную плату, канцтовары, оргтехнику, и пр.).

б) по п.13.2. – определяются исходя из затрат прошлых периодов.

Окончательный размер платежа утверждается на очередном годовом собрании членов ЖСК.

**3. 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 ( $S_{сум}$ ), умноженное на тариф ( $T_{тепл.}$ ) на тепловую энергию (устанавливается постановлением Правительства Москвы).

$$P_i = V_{дом} \times S_i / S_{сум} \times T_{тепл.} / 12$$

**4. 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 ( $T$ ) - установленный Правительством Москвы.

$$P_i = V_{кпу} \times T \times Кои.$$

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 ( $N_n$ ) и тариф ( $T$ ), установленные постановлением Правительства Москвы.

$$P_i = K_{фп} \times N_n \times T.$$

#### **Примечания по пп. 4**

1. КПУ ХВС и ГВС подлежат поверке или замене в соответствии с требованиями их технических паспортов.

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

---

#### **5. 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 или возвращена собственникам, или направлена в резервный фонд ЖСК 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 ЖСК.

#### **6. 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 ЖСК путем раздачи под личную подпись платежного документа. До утверждения размеров платежей общим собранием ЖСК, оплата ЖКУ проводится на основании тарифов, принятых Правлением ЖСК. В случае, если размеры платежей, принятых собранием будут больше или меньше принятых Правлением, проводится перерасчет платежей.

Платежные документы собственникам раздаются ежемесячно.

#### **7. Сроки внесения платежей за ЖКУ и корректировки начислений.**

Платежи в размерах, установленных общим собранием ЖСК, вносятся собственниками или их представителями на расчетный счет ЖСК 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 ЖСК возлагается на плательщика.

Корректировка начислений производится за период не более одного квартала.

---