

**Утверждено**

решением Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Красноярск, ул. Апрельская, д. 3

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № АЗ-1

**Порядок****установления платы за содержание общего имущества и текущий ремонт (СОИиР) Многоквартирного дома, а также дополнительные услуги, не входящие в перечень услуг по СОИиР****1. Порядок установления платы за содержание общего имущества и текущий ремонт многоквартирного дома.**

Плата за содержание общего имущества и текущий ремонт для каждого Собственника определяется ежемесячно исходя из размера, определенного соразмерно доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

Плата за содержание общего имущества и текущий ремонт устанавливается за «кв.м.» (квадратный метр) площади помещения (жилое, нежилое), принадлежащего Собственнику.

**2. Порядок установления платы за дополнительные услуги, не входящие в перечень услуг по содержанию общего имущества и текущему ремонту многоквартирного дома.**

На Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме Собственники могут утверждать перечень дополнительных услуг для повышения комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме (видеонаблюдение, домофония, СКУД, охрана, консьерж-сервис и т.д.).

Счет за данные услуги выставляется управляющей организацией в квитанциях на оплату жилищных услуг за помещения отдельной строкой в следующем порядке:

2.1. Общая стоимость платы ( $V_{ду}$ ) за дополнительные услуги делится между Собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально долей занимаемых площадей:

- Общая площадь жилых и нежилых помещений ( $S_{об}$ ): **19 368,5 кв.м.**
- Площадь жилых помещений ( $S_{ж}$ ): **16 951 кв.м.**

- Площадь нежилых помещений ( $S_{НЖ}$ ): **2 417,5 кв.м.**
- Количество жилых помещений ( $K_{Ж}$ ): **306.**

Таким образом доли жилых ( $D_{Ж}$ ) и нежилых ( $D_{НЖ}$ ) помещений составляют:

$$D_{Ж} = \frac{S_{Ж}}{S_{ОБ}} = \frac{16951}{19368,5} = \mathbf{0,88}$$

$$D_{НЖ} = 1 - D_{Ж} = 1 - 0,88 = \mathbf{0,12}$$

2.2. Собственники жилых помещений оплачивают свою долю в общей стоимости платы ( $V_{Ж}$ ) за дополнительные услуги, не входящие в перечень услуг по содержанию общего имущества и текущему ремонту многоквартирного дома исходя из количества жилых помещений в доме ( $K_{Ж}$ ):

$$V_{Ж} = \frac{V_{ДУ} * 0,88}{K_{Ж}} = \frac{V_{ДУ}}{306}$$

2.3. Собственники нежилых помещений оплачивают свою долю в общей стоимости платы ( $V_{НЖ}$ ) за дополнительные услуги, не входящие в перечень услуг по содержанию общего имущества и текущему ремонту многоквартирного дома исходя из площади нежилого помещения, принадлежащего Собственнику ( $S_{НЖЛ}$ ):

$$V_{НЖ} = \frac{V_{ДУ} * 0,12}{S_{НЖ}} * S_{НЖЛ} = \frac{V_{ДУ} * 0,12}{2417,5} * S_{НЖЛ}$$

2.4. Окончательный размер платы за дополнительные услуги, не входящие в перечень услуг по содержанию общего имущества и текущему ремонту многоквартирного дома, выставляется управляющей организацией в платежном документе на оплату жилищных услуг для каждого Собственника помещений в доме в размере, рассчитанном по вышеприведенным формулам с округлением до целого рубля в большую сторону.

Для Собственников жилых помещений округлению до целого рубля в большую сторону подлежит размер платы ( $V_{Ж}$ ).

Для Собственников нежилых помещений округлению до целого рубля в большую сторону подлежит стоимость квадратного метра помещения в доле нежилых помещений.

Разница между расчетной платой ( $\Sigma V_{Ж} + \Sigma V_{НЖ}$ ) и общей стоимостью платы ( $V_{ДУ}$ ) зачисляется управляющей организацией на счет для оплаты содержания общего имущества и текущего ремонта многоквартирного дома.

**ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ (СОИИР) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, А ТАКЖЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ, НЕ ВХОДЯЩИЕ В ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО СОИИР**

### 3. Пример расчета платы за дополнительные услуги, не входящие в перечень услуг по содержанию общего имущества и текущему ремонту многоквартирного дома.

Пусть стоимость дополнительных услуг, не входящих в перечень услуг по содержанию общего имущества и текущему ремонту многоквартирного дома (например, охрана) составляет 170 000 руб./мес. ( $V_{ДУ} = 170000$ ).

Рассчитаем размер платы за жилое ( $V_{Ж}$ ) помещение (без учета площади) и нежилое ( $V_{НЖ}$ ) помещение площадью 150 кв.м. ( $S_{НЖЛ} = 150$ ):

$$V_{Ж} = \frac{V_{ДУ} * 0,88}{K_{Ж}} = \frac{170000 * 0,88}{306} = 488,89 \text{ руб.}$$

$$V_{НЖ} = \frac{V_{ДУ} * 0,12}{S_{НЖ}} * S_{НЖЛ} = \frac{170000 * 0,12}{2417,5} * 150 \approx 9 * 150 = 1350 \text{ руб.}$$

Таким образом, с учетом округления до целого рубля в большую сторону, стоимость дополнительных услуг, не входящих в перечень услуг по содержанию общего имущества и текущему ремонту многоквартирного дома составит:

- для Собственника жилого помещения 489 руб.
- для Собственника нежилого помещения площадью 150 кв.м. 1350 руб.

$$\sum V_{Ж} + \sum V_{НЖ} = (489 * 306) + (2417,5 * 9) = 149634 + 21757,5 = 171391,5 \text{ руб.}$$

Разница между расчетной платой ( $\Sigma V_{Ж} + \Sigma V_{НЖ}$ ) и общей стоимостью платы ( $V_{ДУ}$ ) в размере 1391,5 руб. (171391,5 руб. – 170000 руб.) зачисляется управляющей организацией на счет для оплаты содержания общего имущества и текущего ремонта многоквартирного дома.