ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Пермь, ул. Борцов Революции, д. 1а корпус 6**
Форма проведения собрания: **очно-заочное голосование**

г. Пермь **«26» марта 2024 г**

Место проведения: во дворе дома по адресу: г. Пермь, ул. Борцов Революции, д. 1а корпус 6.
Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 11.03.2024 г. в 18 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 18 часов 30 минут 11.03.2024 года по 20 часов 00 минут 25.03.2024 года.
Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 25.03.2024 года, местом сбора бюллетеней является офис ООО «СТАНДАРТ ПМ» по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, д. 45а оф. 238 либо по адресу: ул. Борцов Революции, 1а корпус 3 кв. 59.
Дата и место подсчета голосов: 10:00 часов «25» марта 2024 г. в офисе № 238 по ул. Стахановская, 45а г. Перми.
Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Пермь, ул. Борцов Революции, д. 1а корпус 6, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – ООО «СТАНДАРТ ПМ», управляющая организация (договор управления многоквартирным домом), ООО «СЗ «Экопарк» (выписка из ЕГРН).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Пермь**, ул. Борцов Революции, д. 1а корпус 6** собственники владеют 5542,30 кв.м. всех помещений в доме, из них жилых помещений — 5542,30 кв.м., нежилых помещений — 0,00 кв.м., что составляет 5542,30 голосов (100% голосов собственников).

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **г. Пермь, ул. Борцов Революции, д. 1а корпус 6**, приняли участие собственники, владеющие **3745,30 кв. м.** жилых помещений в доме, что составляет **67,58 %** голосов.
Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подсчета голосов.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией.
3. Выбор управляющей организации ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) для осуществления управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора многоквартирным домом и заключение договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.
6. Утверждение способа определения начисления платы за коммунальные ресурсы используемые в целях содержания общего имущества.
7. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме договоров о предоставлении коммунальных услуг (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, обращение с твердыми коммунальными отходами) с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.
8. Выбор способа использования общедомового имущества и целевого расходования полученных денежных средств на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:
   8.1. Размещение кабельных линий, оборудования для предоставления населению услуг интернета и ТВ (Дом ру, МТС, Билайн, Ростелеком). Оплата аренды ориентировочно 1000 р./мес/ договорная.
   8.2. Размещение рекламных стендов на стенах в лифтах (размер стенда формат А2). Оплата за 1 размещенный стен = 250 руб./мес.
   8.3. Установка аппарата по продаже питьевой воды, арендная плата за использование МОП в доме - 1 000 рублей/месяц, с установкой приборов учёта.
9. Поручение управляющей организации ООО "СТАНДАРТ ПМ" заключение договора на использование общедомового имущества с учетом вознаграждения управляющей организации в размере 15% от стоимости договора.
10. Заключение договор на обслуживание домофонной системы и сетей.
11. Утверждение порядка оформления протоколов общего собрания.
12. Утверждение способ доведения до сведения собственников помещений об общих собраниях и итогов голосования
13. Проведение последующих общих собраний в форме заочного голосования в электронном виде использование системы ГИС ЖКХ
14. Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) – ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ОГРН 1155958004971).

15. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
16. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.
17. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
18. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

По повестке дня (решения):

1. **Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников с правом подсчета голосов.**
Постановили: Избрать председателем общего собрания собственников с правом подсчета голосов – Черкову Наталью Николаевну, собственника кв. 60.
Избрать секретарем общего собрания собственников с правом подсчета голосов – Торгунову Наталью Борисовну, собственника кв. 107.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2663,40 кв.м – 71,11 %	0,00 кв.м - 0 %	821,90 кв.м - 21,94 %

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников с правом подсчета голосов – Черкову Наталью Николаевну, собственника кв. 60.
Избрать секретарем общего собрания собственников с правом подсчета голосов – Торгунову Наталью Борисовну, собственника кв. 107.

2. **Выбор способа управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией.**
Постановили: Выбрать способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2867,20 кв.м – 51,73 %	0,00 кв.м - 0 %	714,30 кв.м - 12,89 %

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией.

3. **Выбор управляющей организации ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) для осуществления управления многоквартирным домом.**
Постановили: Выбрать управляющую компанию ООО "СТАНДАРТ ПМ" (ИНН 5902001643) для осуществления управления многоквартирным домом.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2852,80 кв.м - 51,47 %	0,00 кв.м - 0 %	754,30 кв.м – 13,61 %

Решили: Выбрать управляющую компанию ООО "СТАНДАРТ ПМ" (ИНН 5902001643) для осуществления управления многоквартирным домом.

4. **Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).**
Постановили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2866,70 кв.м - 76,54 %	0,00 кв.м - 0 %	740,40 кв.м – 19,77 %

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).

5. **Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.**
Постановили: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с постановлением администрации г. Перми № 1125 от 03.11.2022 г.

Размер платы за содержание жилого помещения в МКД изменяется в случае утверждения размера платы за оказание соответствующих услуг администрацией г. Перми. Для применения такого изменения его согласования общим собранием собственников не требуется.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2757,05 кв.м – 73,61 %	0,00 кв.м - 0 %	850,05 кв.м - 22,70 %

Решили: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с постановлением администрации г. Перми № 1125 от 03.11.2022 г.

Размер платы за содержание жилого помещения в МКД изменяется в случае утверждения размера платы за оказание соответствующих услуг администрацией г. Перми. Для применения такого изменения его согласования общим собранием собственников не требуется.

6. **Утверждение способа определения начисления платы за коммунальные ресурсы используемые в целях содержания общего имущества.**

Постановили: Утвердить способ определения начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом фактического потребления коммунальных ресурсов в следующем порядке: из расхода общедомового ПУ вычитается сумма расхода всех квартирных счетчиков, среднемесячных начислений и нормативов. Оставшийся объем коммунального ресурса, умноженный на тариф Ресурсоснабжающей организации, распределяется между всеми жилыми/нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого/нежилого помещений.

В связи с отсутствием общедомового ПУ сточных вод, объем отведения сточных вод, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, принимать равным объему общедомового ПУ холодной воды.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2686,35 кв.м - 71,73 %	0,00 кв.м - 0 %	920,75 кв.м - 24,58 %

Решили: Утвердить способ определения начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом фактического потребления коммунальных ресурсов в следующем порядке: из расхода общедомового ПУ вычитается сумма расхода всех квартирных счетчиков, среднемесячных начислений и нормативов. Оставшийся объем коммунального ресурса, умноженный на тариф Ресурсоснабжающей организации, распределяется между всеми жилыми/нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого/нежилого помещений.

В связи с отсутствием общедомового ПУ сточных вод, объем отведения сточных вод, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, принимать равным объему общедомового ПУ холодной воды.

7. **Заключение собственникам помещений в многоквартирном доме договоры о предоставлении коммунальных услуг (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, обращение с твердыми коммунальными отходами) с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.**

Постановили: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме договоры о предоставлении коммунальных услуг (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, обращение с твердыми коммунальными отходами) с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2908,15 кв.м – 77,65 %	0,00 кв.м - 0 %	698,95 кв.м – 26,24 %

Решили: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме договоры о предоставлении коммунальных услуг (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, обращение с твердыми коммунальными отходами) с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором

8. **Выбор способа использования общедомового имущества и целевого расходования полученных денежных средств на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:**

Постановили: 8.1. Размещение кабельных линий, оборудования для предоставления населению услуг интернета и ТВ (Дом.ру, МТС, Билайн, Ростелеком). Оплата аренды ориентировочно 1000 р./мес/договорная.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2811,30 кв.м – 75,06 %	0,00 кв.м - 0 %	693,50 кв.м – 18,52 %

Постановили: 8.2. Размещение рекламных стендов на стенах в лифтах (размер стенда формат А2). Оплата за 1 размещенный стен = 250 руб./мес.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2628,90 кв.м – 70,19 %	263,30 кв.м – 7,03 %	663,80 кв.м – 17,72 %

Постановили: 8.3. Установить аппарат по продаже питьевой воды, арендная плата за использование МОП в доме - 1 000 рублей/месяц, с установкой приборов учёта.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2792,10 кв.м – 74,55 %	91,00 кв.м – 2,43 %	642,70 кв.м – 17,16 %

Решили: - Разместить кабельные линии, оборудование для предоставления населению услуг интернета и ТВ (Дом ру, МТС, Билайн, Ростелеком). Оплата аренды ориентировочно 1000 р./мес/договорная.

- Разместить рекламных стендов на стенах в лифтах (размер стенда формат А2). Оплата за 1 размещенный стен = 250 руб./мес.
- Установить аппарат по продаже питьевой воды, арендная плата за использование МОП в доме - 1 000 рублей/месяц, с установкой приборов учёта.

9. **Поручение управляющей организации ООО "СТАНДАРТ ПМ" заключение договора на использование общегодомового имущества с учетом вознаграждения управляющей организации в размере 15% от стоимости договора.**

Постановили: Поручить управляющей организации ООО "СТАНДАРТ ПМ" заключение договора на использование общедомового имущества с учетом вознаграждения управляющей организации в размере 15% от стоимости договора.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2382,35 кв.м - 63,61 %	25,60 кв.м – 0,68 %	1148,05 кв.м – 30,65 %

Решили: Поручить управляющей организации ООО "СТАНДАРТ ПМ" заключение договора на использование общегодомового имущества с учетом вознаграждения управляющей организации в размере 15% от стоимости договора.

10. **Заключение собственниками договора на обслуживание домофонной системы и сетей.**

Постановили: Каждому собственнику заключить договор со специализированной организацией на обслуживание домофонной системы и сетей

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2870,70 кв.м – 76,65 %	0,00 кв.м - 0 %	685,30 кв.м – 18,30 %

Решили: Каждому собственнику заключить договор со специализированной организацией на обслуживание домофонной системы и сетей

11. **Утверждение порядка оформления протоколов общего собрания.**

Постановили: Утвердить порядок оформления протоколов общего собрания: протоколы общего собрания оформляются выбранным секретарем собрания в письменном виде в течение десяти рабочих дней с момента окончания подсчета голосов за подписью председателя и секретаря общего собрания.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2897,45 кв.м - 77,36%	0,00 кв.м - 0 %	658,55 кв.м – 17,58 %

Решили: Утвердить порядок оформления протоколов общего собрания: протоколы общего собрания оформляются выбранным секретарем собрания в письменном виде в течение десяти рабочих дней с момента окончания подсчета голосов за подписью председателя и секретаря общего собрания.

12. **Утверждение способ доведения до сведения собственников помещений об общих собраниях и итогов голосования**

Постановили: Утвердить способ доведения до сведения собственников помещений об общих собраниях и итогов голосования путем размещения письменного сообщения на информационных стендах в подъездах МКД.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2948,90 кв.м – 78,74 %	0,00 кв.м - 0 %	607,20 кв.м – 16,21 %

Решили: Утвердить способ доведения до сведения собственников помещений об общих собраниях и итогов голосования путем размещения письменного сообщения на информационных стендах в подъездах МКД.

13. **Проведение последующих общих собраний в форме заочного голосования в электронном виде с использованием системы ГИС ЖКХ**

Постановили: Проводить последующие общие собрания в форме заочного голосования в электронном виде с использованием системы ГИС ЖКХ.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2841,20 кв.м – 75,86 %	40,20 кв.м – 1,07 %	644,40 кв.м – 17,21 %

Решили: Проводить последующие общие собрания в форме заочного голосования в электронном виде с использованием системы ГИС ЖКХ.

14. Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) – ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ОГРН 1155958004971).

Постановили: Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) – ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ОГРН 1155958004971).

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2764,65 кв.м – 73,82 %	40,20 кв.м – 1,07 %	751,25 кв.м – 20,06 %

Решили: Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) – ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ОГРН 1155958004971).

15. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Постановили: Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: Прием администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется на официальную почту администратора - standart_pm@mail.ru, либо по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45а, офис 238.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2739,15 кв.м – 73,14 %	0,00 кв.м - 0 %	786,65 кв.м - 21 %

Решили: Утвердить прядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: Прием администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется на официальную почту администратора - standart_pm@mail.ru, либо по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45а, офис 238.

16. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

Постановили: Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы: Продолжительность голосования должна составлять не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2826,60 кв.м – 75,47 %	0,00 кв.м - 0 %	729,40 кв.м – 19,48 %

Решили: Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы: Продолжительность голосования должна составлять не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

17. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Постановили: Утвердить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются на официальную электронную почту администратора - standart_pm@mail.ru, либо по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45а, офис 238.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2751,80 кв.м – 73,47 %	45,40 кв.м – 1,21 %	758,80 кв.м – 20,26 %

Решили: Утвердить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются на официальную электронную почту администратора - standart_pm@mail.ru, либо по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45а, офис 238.

18. **Определить место хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.**

Постановили: Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора, копии по адресу выбранной управляющей компании ООО "СТАНДАРТ ПМ" — г. Пермь, ул. Стахановская, 45а, офис 238. (центральный офис).

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2827,40 кв.м – 75,49 %	0,00 кв.м - 0 %	728,60 кв.м – 19,45 %

Решили: Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора, копии по адресу выбранной управляющей компании ООО "СТАНДАРТ ПМ" — г. Пермь, ул. Стахановская, 45а, офис 238. (центральный офис).

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 4 л., в 1 экз.
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
3. Проект договора управления МКД на 6 л., в 1 экз.
4. Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 66 л.,1 в экз.

Председатель общего собрания: _____ (подпись) Черкова Н.Н 60 26.03.2024

Секретарь общего собрания: _____ (подпись) Дрягунова Н.Б 107 26.03.2024г

Приложение № 1 к протоколу ОСС от 26.03.2024 г.

Реcстр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. Борцов Революции, 1а корпус 6

№ кв	ФИО собственика	Площадь	Дата акта

2

3

ЭТ

Т

Т

ЭТ

4,

Г

Г

Г

Приложение № 2 к прот. от 26.03.2024 г.

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в очно-заочной форме, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Борцов Революции, д. 1а корпус 6

г. Пермь

«28» февраля 2024 г.

Собрание состоится «11» марта 2024 г. во дворе дома по ул. Борцов Революции, д. 1а корпус 6
Время начала собрания – 18:00 часов

Инициатор общего собрания ООО «СТАНДАРТ ПМ», ООО «СЗ «Экопарк» созывают Общее собрание собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в соответствии со ст. 44 ЖК РФ.

Повестка дня Общего собрания собственников:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подсчета голосов.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией.
3. Выбор управляющей организации ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) для осуществления управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора многоквартирным домом и заключение договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.
6. Утверждение способа определения начисления платы за коммунальные ресурсы используемые в целях содержания общего имущества.
7. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме договоров о предоставлении коммунальных услуг (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, обращение с твердыми коммунальными отходами) с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.
8. Выбор способа использования общедомового имущества и целевого расходования полученных денежных средств на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:
   8.1. Размещение кабельных линий, оборудования для предоставления населению услуг интернета и ТВ (Дом ру, МТС, Билайн, Ростелеком). Оплата аренды ориентировочно 1000 р./мес/ договорная.
   8.2. Размещение рекламных стендов на стенах в лифтах (размер стенда формат А2). Оплата за 1 размещенный стен = 250 руб./мес.
   8.3. Установка аппарата по продаже питьевой воды, арендная плата за использование МОП в доме - 1 000 рублей/месяц, с установкой приборов учёта.
9. Поручение управляющей организации ООО "СТАНДАРТ ПМ" заключение договора на использование общедомового имущества с учетом вознаграждения управляющей организации в размере 15% от стоимости договора.
10. Заключение договор на обслуживание домофонной системы и сетей.
11. Утверждение порядка оформления протоколов общего собрания.
12. Утверждение способ доведения до сведения собственников помещений об общих собраниях и итогов голосования
13. Проведение последующих общих собраний в форме заочного голосования в электронном виде использование системы ГИС ЖКХ
14. Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) – ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ОГРН 1155958004971).
15. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
16. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.
17. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
18. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

В случае отсутствия кворума для принятия решений на общем собрании, назначенном на 11.03.2024 г., у собственников имеется возможность передать свое решение, оформленное в бюллетени для голосования в офис ООО «СТАНДАРТ ПМ», расположенном по адресу: ул. Стахановская, 45а оф. 238 либо по адресу: ул. Борцов Революции, 1а корпус 3 кв. 59

Дата и время окончания приема решений 20:00 часов «25» марта 2024 г.

Подведение итогов голосования 10:00 часов «26» марта 2024 г.
в офисе № 238 по ул. Стахановская, 45а г. Перми

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня, Вы можете ознакомиться: г. Пермь, ул. Стахановская, д. 45а оф. 238 управляющей компании в период с «29» февраля 2024 г. по «25» марта 2024 г. с 9:00 часов до 16:00 часов, предварительно согласовав время по тел. 227-76-12.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в проведении общего собрания собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную либо нотариально, либо организацией, где Вы работаете (учитесь), либо администрацией стационарного лечебного учреждения, если Вы находитесь в нем на излечении.

Инициаторы общего собрания

Проект

Приложение № 3 к протоколу от 26.03.2024г.

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: г. Пермь, ул. Борцов Революции, д. 1а корпус 6

г. Пермь «____» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТ ПМ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице исполнительного директора Елькиной Татьяны Сергеевны, действующего на основании доверенности, с одной стороны, и **Собственники помещений,** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Борцов Революции, д. 1а корпус 6 кв. , при множественности лиц на стороне собственников помещений, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» «Собственник», действующие от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования в границах ответственности Управляющей компании, мест общего пользования и придомовой территории (в рамках полученных средств), решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками помещений посредством управления многоквартирным домом управляющей компанией, а так же пользования коммунальными услугами.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

2.1. Для целей настоящего договора используются следующие термины и определения:

- **Собственник** жилого помещения - субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме, зарегистрировано в установленном порядке;
- **Пользователи** помещения - члены семей Собственников помещений;
- **Наниматели** - граждане и члены их семей, проживающие в многоквартирном доме на условиях найма;
- **Владельцы (арендаторы, собственники) нежилых помещений** – физические или юридические лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме на основании договоров аренды, свидетельств собственности, либо на иных законных основаниях;
- **Общее имущество многоквартирного дома** – имущество, указанное в Техническом паспорте на строение, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

Общее имущество многоквартирного дома принадлежит Собственникам помещений на праве общей долевой собственности;

- **Доля в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома (доля Собственника помещения в данном доме)** - Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.
- **Общая площадь помещения в многоквартирном доме** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, и определяется на основании технического паспорта на помещение;
- **Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире Собственника комнаты в данной квартире** определяется отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире;
- **Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме** определяется отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей Общего имущества многоквартирного дома;
- **Содержание Общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает в себя:
  - уборку мест общего пользования многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, кровель, лифта(ов);
  - содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
  - техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
  - содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
  - обслуживание технических устройств, общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;
  - предоставление холодной, горячей воды, электрической энергии, а также отведение сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- **Текущий ремонт Общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, в том числе:
  - текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
  - текущий ремонт электротехнического оборудования;
  - текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

- текущий ремонт технических устройств, в том числе диагностические работы лифтового и газового оборудования;

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего Договора отражается в Акте технического состояния, который составляется при приемке дома в управление Управляющей компанией.

При отсутствии технической документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая организация обеспечивает изготовление недостающей технической документации по многоквартирному дому в случае принятия решения собственниками о ее восстановлении и о возмещении расходов на восстановление за счет дополнительных средств собственников.

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

3.2. Условия настоящего договора определены Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех Собственников помещений.

3.3. Пользователи и наниматели помещений в многоквартирном доме имеют право пользования данным помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником помещения и членами его семьи.

Пользователи и наниматели помещений в многоквартирном доме имеют права, исполняют обязанности и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4. Распоряжение Общим имуществом многоквартирного дома осуществляется на основании решений Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

4.1. Управляющая компания по заданию Собственника помещения обязуется за плату в рамках заказанных работ и полученных средств:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом;

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно осуществлять: техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий и капитальный ремонт, в случае, если Собственниками принято решение об открытии специального счета по сбору взносов на капитальный ремонт, владельцем которого будет Управляющая компания;

4.1.3. Включить в плату за содержание жилого помещения расходы по приобретению объема коммунальных ресурсов: отопление и горячее водоснабжение, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. С учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Размер расходов потребителей в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.2. Перечень и сроки выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома определены Приложением № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Перечень и сроки выполнения указанных работ, в случае не соответствия общедомового имущества строительным ГОСТам и СНИПам, могут быть скорректированы по причинам не возможности реализации либо существенно повышенной стоимости реализации.

4.3. Услуги и работы для собственника, *не предусмотренные* «Перечнями работ и услуг», оказываются и выполняются Управляющей компанией за отдельную плату. При этом выполнение отдельных видов работ и предоставление услуг определяется дополнительным соглашением к настоящему договору с указанием стоимости и перечня работ или услуг.

4.4. При возникновении необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших *по вине Собственника или иных Пользователей*, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями исполнения обязанностей согласно Раздела 6 настоящего Договора, указанные работы проводятся *за счет Собственника.*

4.5. **Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.** Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее 5 дней со дня выставления счета.

4.6. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования и устранения аварий определены в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.7. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.8. Управляющая компания в целях исполнения настоящего договора в праве привлекать третьих лиц, заключать договоры с организациями различных форм собственности, специализирующимися на выполнении работ и услуг (далее – «специализированные организации»).

4.9. Собственник помещения своевременно и в полном объеме оплачивает услуги Управляющей компании в соответствии с разделом «Расчеты по договору» настоящего договора.

5. ОБЯЗАННОСТИ и ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Управляющая компания обязуется:

5.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, для чего:

5.1.1. представлять законные интересы Собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами;

5.1.2. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений при условии выполнения ими обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома;

5.1.3. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками помещений Общим имуществом многоквартирного дома;

5.1.4. вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;

5.1.5. принять имеющуюся, вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора;

5.1.6. организовать открытие и ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений, выдачу выписок из лицевых счетов;

5.1.7. организовать начисление Собственникам и нанимателям помещений платы за жилое помещение и иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей;

5.1.8. организовать систематический контроль соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг критериям, отраженным в действующем законодательстве и заключенных договорах;

5.1.9. обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в т.ч. обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома в соответствии и с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

5.1.10. вести учет доходов, поступающих от Собственников помещений, и расходов, направляемых на оказание услуг и выполнение работ в рамках настоящего договора.

5.1.11. ежегодно представлять на рассмотрение Совета многоквартирного дома (при отсутствии Совета многоквартирного дома - Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) отчет о доходах и расходах многоквартирного дома в течение первого квартала года, последующего за отчетным, а также размещает указанный отчет в системе;

5.1.12. заключать договоры с собственниками и арендаторами нежилых помещений многоквартирного дома о возмещении расходов на содержание и ремонт Общего имущества многоквартирного дома;

5.1.13. обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан по вопросам, входящих в предмет настоящего договора.

5.2. Организовать оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных п. 4.1.2. настоящего договора, в объемах, поступивших от собственников денежных средств, а именно:

5.2.1. надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества многоквартирного дома, функционирование всех объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома в объемах работ и услуг, предусмотренных настоящим договором;

5.2.2. техническое обслуживание Общего имущества многоквартирного дома;

5.2.3. Систематическое проведение технических осмотров и обходов (обследований) отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома с целью проверки исправности и устранения незначительных неисправностей объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;

5.2.4. функционирование аварийно-диспетчерской службы;

5.2.5. проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры дома;

5.3. В рамках заказанных и оплаченных собственниками работ и услуг обеспечить выполнение специализированными предприятиями требований, установленных Жилищным Кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами содержания общего имущества, Правилами пользования жилыми помещениями, другими нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами.

5.4. Представлять на утверждение Совету многоквартирного дома, при отсутствии - Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме планы проведения текущего и предложения по проведению капитального ремонта многоквартирного дома (в случае, если Собственниками принято решение об открытии специального счета для формирования фонда капитального ремонта), объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома (с указанием перечня работ и сроков их проведения, расчета расходов на их проведение и размера платы для каждого Собственника)

5.5. Уведомлять Собственников и нанимателей помещений о предстоящих ремонтах дома:

-о текущем – не менее, чем за 30 дней;

-о капитальном – не менее, чем за 60 дней.

5.6. Разрабатывать и предлагать Собственникам помещений мероприятия по энергосбережению при эксплуатации Общего имущества многоквартирного дома

5.7. Доводить до сведения Собственников помещений необходимую информацию, касающуюся предмета настоящего договора, посредством размещения в общедоступных местах, определенных Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также по использованию их Собственником или нанимателем не по назначению.

5.9. На основании решения общего собрания Собственников помещений:

- сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание жилого дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием жилого дома и другие цели в соответствии с решением общего собрания собственников помещений жилого дома;

- осуществлять надстройки, пристраивания к существующим строениям жилых и нежилых помещений;

- решение иных вопросов.

Управляющая компания вправе:

5.10. Заключать в интересах, от имени и за счет Собственников помещений необходимые договоры.

5.11. Самостоятельно, по своему усмотрению определять способы и методы исполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств и привлекать для этого физических и юридических лиц.

5.12. Осуществлять планирование оказания услуг и выполнения работ, указанных в п. 4.1.2 настоящего договора, исходя из технического состояния многоквартирного дома и внесенных Собственниками помещений платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.

5.13. Представлять интересы Собственников (вести дела) во всех муниципальных, административных, правоохранительных, налоговых, арбитражных, судебных (всех инстанций), исполнительных и иных учреждениях и организациях, в том числе в органах дознания, следствия и прокуратуры, государственной жилищной инспекции со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, заявителю:

5.13.1. по заявлению собственника(ов) осуществлять контроль начислений собственникам и нанимателям жилых помещений за коммунальные услуги, в случае получение таких услуг напрямую от ресурсоснабжающих организаций, в части соответствия начислений действующему законодательству, а именно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, для этих целей Управляющая компания наделяется следующими полномочиями: получать от ресурсоснабжающих организаций всю необходимую информацию в разрезе лицевых счетов, представлять интересы собственников в ИГЖН в части инициации проверки правильности начислений ресурсоснабжающих организаций, представлять интересы собственников в судах общей юрисдикции при оспаривании начислений;

5.13.2. для целей исполнения условий настоящего договора подписывать и подавать исковые заявления, претензии, отзывы на исковые заявления и заявления об обеспечении иска, различного рода документы, с правом передачи дела в суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения;

5.13.3. обжаловать решения суда, арбитражного суда (всех инстанций), в том числе право на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование действий судебного пристава-исполнителя;

5.13.4. предъявление исполнительного документа, получению присужденного имущества, денежных средств;

5.13.5. получать присужденные денежные средства в пределах сроков исковой давности для дальнейших расчетов.

5.14. Принимать от Собственника помещения плату за жилое помещение и иные платежи в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.

5.15. Вносить изменения в Перечень работ и услуг, указанных в п. 4.2 в соответствии с изменениями действующего законодательства, предписаний контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезону.

5.16. При необходимости (в т.ч. для немедленного устранения аварийных ситуаций) производить изменение целевого назначения платежей Собственников помещений.

5.17. Предупреждать Собственника помещения о недопустимости совершения и устранении допущенных Собственником помещения и лицами, совместно с ним проживающими, каких-либо нарушений, в т.ч. связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов Собственников других помещений в многоквартирном доме, и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ.

5.18. Организовывать проведение Общих собраний собственников многоквартирного дома.

5.19. В случае невнесения (несвоевременного внесения) Собственником помещения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей - принимать предусмотренные действующим законодательством меры, в т.ч.: взыскание денежных средств в судебном порядке, начисление пени, отключение в установленном действующим законодательством РФ порядке принадлежащего Собственнику помещения от подачи коммунальных услуг.

5.20. Для ликвидации аварий требовать от собственника свободного допуска в жилое помещение в любое время.

5.21. В случае выявления факта иного количества лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении и невнесения за этих лиц платы после соответствующей проверки, составления акта (в соответствии с п. 56(1) Правил № 354) и предупреждения собственника, взыскать с собственника понесенные убытки.

5.22. По согласованию с Общим собранием Собственников дома надстраивать, пристраивать за счет собственных средств, к существующим строениям, жилые и нежилые помещения, которые становятся собственностью Управляющей компании.

5.23. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

5.24. Осуществлять за свой счет, в интересах Собственников помещений, инвестиционную деятельность, в т.ч. в форме капитальных вложений, в соответствии с решениями Общего собрания собственников помещений, определяющими размер и порядок инвестирования Управляющей компанией средств в Общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками.

5.25. Осуществлять за отдельную плату иные услуги и выполнять иные работы, не оговоренные настоящим договором.

5.26. Исполнять иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательством РФ, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома.

6. ОБЯЗАННОСТИ, ПРАВА и ОГРАНИЧЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

Собственник помещения обязан:

6.1. Оплачивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом, стоимость предоставляемых коммунальных услуг в полном объеме и своевременно (не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим).

6.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения и доли общего имущества многоквартирного дома.

6.3. В соответствии с разделом XV(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 заключить договоры поставки коммунального ресурса по вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора непосредственно с региональным оператором ТКО.

6.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

6.4.1. использовать помещение в соответствии с его назначением;

6.4.2. бережно относиться к принадлежащему ему помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в помещении, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в принадлежащем ему помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую компанию и в соответствующую аварийную службу;

6.4.3. бережно относиться к многоквартирному дому в целом, к Общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Общего имущества многоквартирного дома немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них в Управляющую компанию и в соответствующую аварийную службу;

6.4.4. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования многоквартирного дома; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

6.4.5. не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

6.4.6. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

6.4.7. экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;

6.4.8. при содержании животных соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила и правила их содержания в городах и других населенных пунктах;

6.4.9. производить за свой счет не реже одного раза в пять лет текущий ремонт занимаемого помещения;

6.4.10. обеспечить устранение за свой счет повреждений Общего имущества многоквартирного дома, а также ремонт или замену повреждений Общего имущества многоквартирного дома либо компенсировать стоимость такого ремонта или замены, если указанные повреждения произошли по вине Собственника помещения либо совместно проживающих с ним лиц;

6.4.11. не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома с 22.00 до 8.00. час. в рабочие дни и круглосуточно в выходные дни;

6.4.12. в установленном порядке согласовывать переустройство и перепланировку занимаемого помещения, перенос инженерных сетей, перевод жилого помещения в нежилое или наоборот;

6.4.13. соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, установленные действующим законодательством РФ.

6.5. Вносить плату за жилое помещение – в сроки, установленные настоящим договором; иные платежи – в размерах, порядке и сроки, определенных решениями Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

6.6. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение, а также иных платежей – уплачивать пени в размере и порядке, установленных действующим законодательством.

6.7. В случае перехода права собственности на помещение, принадлежащее Собственнику, другому лицу произвести полный расчет с Управляющей организацией до момента перехода права собственности.

6.8. Обеспечивать доступ в занимаемое помещение:

6.8.1. представителям Управляющей компании или работникам специализированных организаций - для осмотра технического и санитарного состояния помещения, инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем;

6.8.2. работникам Управляющей организации, специализированных организаций - для выполнения необходимых плановых работ на внутридомовых инженерных сетях, ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям многоквартирного дома, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема, работ по отключению подачи воды (холодной и горячей), электроэнергии, газа и в других случаях.

6.9. Извещать Управляющую компанию о сбоях в работе инженерного оборудования многоквартирного дома и других неудобствах для проживания.

6.10. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего договора и в течение 5 (пяти) календарных дней после изменения в дальнейшем указанных ниже данных представлять Управляющей компании информацию и копии подтверждающих документов:

- о количестве и составе лиц, проживающих (работающих) в помещении(ях) совместно с Собственником;
- о правовых основаниях проживания лиц в помещении (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения; лицо, проживающее на основании соглашения с Собственником помещения либо с его разрешения, и т.п.), а также об объеме прав, обязанностей и ответственности таких лиц;
- о номерах телефонов (домашних, рабочих, мобильных) контактных лиц (Собственника помещения, членов его семьи и других лиц) – на случай необходимости немедленного оповещения (в т.ч. об аварийной ситуации);
- о переводе жилого помещения в нежилое или наоборот,
- копию акта об установке и проведении поверки приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении.

6.11. Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в паспорте жилого помещения и многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

6.12. Предоставлять Управляющей компании и ресурсоснабжающим организациям показания приборов учета коммунальных ресурсов ежемесячно в срок до 23 числа текущего месяца.

6.13. Проводить поверку приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении в соответствии со сроками, указанными в паспорте на прибор. Копии акта предоставлять в Управляющую компанию и в ресурсоснабжающую организацию. По истечении межповерочного срока прибор учета считается неисправным, и объем потребленного ресурса начиная с даты, указанной в паспорте прибора, определяется по установленным нормативам потребления коммунальных ресурсов.

6.14. При проведении ремонта (устройстве подвесных потолков, стеновых панелей, кафельной плитки и т.п.) обеспечить возможность доступа для работников Управляющей организации к внутридомовым инженерным коммуникациям (инженерным сетям), расположенным в помещении. При проведении работ на общедомовых инженерных сетях обязан выполнить демонтаж и монтаж устройств за свой счет.

6.15. Незамедлительно сообщать Управляющей компании посредством телефонной связи, интернет-ресурсов о повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях дома.

6.16. Обеспечивать личное участие или присутствие доверенного лица в Общих собраниях собственников многоквартирного дома.

6.17. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.

Собственник помещения вправе:

6.17. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и долей в Общем имуществе многоквартирного дома.

6.18. Пользоваться Общим имуществом многоквартирного дома, получать жилищные услуги в объеме, установленном настоящим договором.

6.19. Вносить предложения по улучшению качества предоставляемых услуг и в формирование планов проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома.

6.20. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности, предусмотренные нормативно-правовыми актами.

Собственник помещения не вправе:

6.21. Производить переустройство и перепланировку Общего имущества многоквартирного дома, а переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения – без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке.

6.22. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

6.23. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

6.24. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг,

6.25. Выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче помещений или конструкций дома.

6.26. Производить самостоятельные отключения систем инженерного оборудования,

6.27. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

6.28. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

7. СОБСТВЕННИК НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.

7.1. Собственник нежилого помещения несет расходы по содержанию и ремонту общего имущества соразмерно своей доле в праве собственности на общее имущество путем внесения платы по настоящему договору.

7.2. Собственник нежилого помещения обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, взносы на капитальный ремонт, иные платежи, установленные Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

Размер расходов потребителей на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

7.3. Собственник нежилого помещения обязан:

7.3.1. заключить в письменной форме договор поставки коммунальных ресурсов (холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

7.3.2. в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить Управляющей организации их копии, а также ежемесячно в порядке и сроки, которые установлены Правилами № 354 для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, - данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

7.3.3. не производить работы по перепланировке и переоборудованию занимаемого помещения, внутренних инженерных сетей без согласия с Управляющей организацией и органами местного самоуправления.

7.3.4. производить текущий ремонт внутри занимаемых помещений за свой счет, в том числе ремонт отопительной системы, системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. Ответственность за техническое состояние вышеуказанных систем несет Собственник;

7.3.5. обеспечивать управляющей организации доступ в помещение в любое время суток (назначить ответственное лицо) для проведения аварийно-восстановительных и плановых работ на внутридомовых инженерных сетях, по содержанию дома, а также держать свободными проходы и доступы к инженерным коммуникациям.

7.3.6. при проведении ремонта (устройстве подвесных потолков, стеновых панелей, кафельной плитки и т.п.) обеспечить возможность доступа для работников Управляющей организации к внутридомовым инженерным коммуникациям (инженерным сетям), расположенным в помещении. При проведении работ на общедомовых инженерных сетях обязан выполнить демонтаж и монтаж устройств за свой счет.

7.3.7. соблюдать в помещении порядок, предусмотренный техническими, санитарными и противопожарными правилами, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии с отраслевыми правилами и нормами.

7.3.8. принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность здания, занимаемого нежилого помещения и его санитарного состояния.

7.3.9. обеспечивать эксплуатацию систем водоснабжения, канализации и теплоснабжения в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

7.3.10. при отчуждении помещения, погасить задолженность по услугам, предоставляемым в соответствии с настоящим договором, образовавшуюся на момент отчуждения.

7.3.11. в соответствии с разделом XV(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 заключить договоры поставки коммунального ресурса по вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора непосредственно с региональным оператором ТКО.

8. РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Собственник помещения вносит денежные средства по реквизитам в соответствии с платежным документом в размере начисленных:

- платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.1.3.
- взносов на капитальный ремонт, в случае принятия Собственниками решения об открытии специального счета капитального ремонта и определении владельцем данного счета Управляющей компании,
- иных платежей, установленных Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

8.2. Размер за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с постановлением администрации г. Перми, если иное не утверждено решением общего собрания собственников.

Размер платы за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома изменяется в случае утверждения размера платы за оказание соответствующих услуг Администрацией г. Перми. Для применения такого изменения его согласования общим собранием собственников не требуется.

8.3. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется Министерством тарифного регулирования и энергетики Пермского края. Объем коммунальных ресурсов на использование и содержание общего имущества определяется исходя из фактических показаний общедомового прибора учета, и распределяется между всеми Собственниками/нанимателями жилых и нежилых помещений пропорционально занимаемой площади.

8.3. Размер взносов на капитальный ремонт устанавливается исходя из решения общего собрания Собственников.

8.4. Размер платы за дополнительные услуги и работы, не указанные в приложении №2 настоящего Договора, определяется в соответствии с прейскурантом Управляющей компании.

8.5. Ремонтные, профилактические и прочие работы на стояках (горячее/холодное водоснабжение, водоотведение и отопление, электроснабжения), закрытых плиткой, панелями и т.п., а также имеющих отклонения от проекта, выполняются за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей компании.

Ремонтные, профилактические и прочие работы на слаботочной и силовой электропроводке с отклонениями от проекта производятся за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей компании.

8.6. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества вносится Собственником помещения в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, - на основании платежных документов, представленных не позднее 3 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Иные платежи вносятся Собственником помещения в срок, определенный решением Общего собрания собственников многоквартирного дома.

8.7. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение, а также иных платежей – Собственнику помещения начисляются пени в размере и порядке, установленном действующим законодательством.

8.8. В случае неполного (несвоевременного) внесения Собственниками помещений платежей, указанных в п. 8.1. настоящего договора, в первоочередном порядке производится оплата услуг Управляющей компании. Оказание услуг и выполнение работ, указанных в п. 4.1.2. настоящего договора, осуществляется в пределах оставшихся денежных средств. План ремонтов корректируется на сумму недосбора платежей.

8.9. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

8.10. В соответствии с п.12 ст.162 ЖК РФ денежные средства (прибыль), полученные в результате разницы между стоимостью жилищной услуги и фактическими затратами на реализацию данной услуги остаются в распоряжении Управляющей компании.

8.11. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

8.12. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

8.13. Стоимость услуг Управляющей компании удерживается из соответствующих поступивших платежей.

9. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

9.1. Собственник имеет право осуществлять проверку:

- наличия соответствующих лицензий, разрешений, проектной и технической документации, иных необходимых для проведения работ и оказания услуг документов.
- санитарного и технического состояния дома и придомовой территории.

9.2. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, у Управляющей компании отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей компании, к которой относится информация о затратах Управляющей компании, в том числе информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей компании (о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. Управляющая компания несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах границ общего имущества многоквартирного жилого дома согласно Приложению № 1 настоящего договора.

10.3. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственников.

10.4. Управляющая компания не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

10.5. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине.

11. СОГЛАСИЕ СУБЪЕКТОВ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ НА ОБРАБОТКУ ПЕРОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

11.1. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных» субъекты персональных данных настоящим дают свое согласие Управляющей компании на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, уничтожение их персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, паспортные данные, данные о составе семьи, данные о расчетах за жилищно-коммунальные услуги, исключительно в целях организации предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг.

11.2. Настоящее согласие дается с целью ведения лицевого счета субъекта персональных данных; ведения базы данных начисления, перерасчета начислений, сбора платежей, обработки информации о поступивших платежах на лицевой счет, расчета пени в электронном и на бумажном носителе; исполнения прочих условий договора управления жилым домом. Данная деятельность может осуществляться как Управляющей компанией, так и ее подрядной организацией.

11.3. Для исполнения данного договора Управляющая компания может осуществлять передачу персональных данных на основании официального запроса третьим лицам без дополнительного согласия субъектов персональных данных в случаях прямо установленных законом.

11.4. Согласие на обработку персональных данных действует с момента подписания данного договора и действует в течение неопределенного срока.

11.5. Субъекты персональных данных уведомлены о своем праве отозвать согласие путем подачи в Управляющую компанию письменного заявления после окончания действия договора управления.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ и РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания настоящего договора.

12.2. Настоящий договор заключается сроком на **1 (Один) год.**

12.3. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

12.4. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон.

12.5. Настоящий договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативно-правового акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

12.6. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для изменения либо расторжения настоящего договора.

12.7. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон.

12.8. В случае если Собственники на общем собрании приняли решение о расторжении настоящего Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 60 дней с момента получения Управляющей компанией уведомления о расторжении Договора и соответствующего протокола общего собрания Собственников. При этом Управляющая компания в одностороннем порядке выставляет в последних счетах-извещениях (квитанциях) расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, понесенные при обслуживании дома. Расходы должны быть дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме, при этом решение общего собрания собственников не требуется.

12.9. До установления Правительством РФ порядка прекращения деятельности по управлению многоквартирными домами Управляющая организация вправе досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях существенного нарушения собственниками своих обязательств:

когда неполное внесение собственниками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением собственниками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности собственников по внесению платы по Договору за последние 3 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

12.10. При принятии Управляющей организацией решения о досрочном расторжении Договора в случае, предусмотренном в п. 12.10. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее, чем за два месяца до расторжения Договора путем направления уведомления уполномоченному собственниками лицу и/или указанием на расторжение Договора в платежных документах, направляемых собственникам помещений. Договор прекращается с соблюдением правил п. 2 ст. 200 ЖК РФ.

12.11. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Задолженность плательщиков перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

13.1. Настоящий договор является обязательным для всех Собственников и нанимателей помещений после утверждения его текста Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

13.2. Наниматели помещений и члены их семей имеют права и выполняют обязанности, предусмотренные настоящим договором, за исключением касающихся капитального ремонта и участия в Собраниях собственников жилых помещений.

13.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия по спорным вопросам, они подлежат разрешению в судебном порядке.

13.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.

13.5. В случае расторжения настоящего договора техническая документация многоквартирного дома, материальные ценности, являющиеся общим имуществом Собственников помещений, передаются лицу, уполномоченному Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, а в отсутствие такового – любому Собственнику помещения или нотариусу на хранение.

13.6. Настоящий договор составлен в двух (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу - один экземпляр находится у Управляющей компании и один - у Собственников.

13.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 « Состав общего имущества многоквартирного дома».

Приложение № 2 « Перечень и сроки выполнения обязательных работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома».

Приложение № 3 «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования».

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «СТАНДАРТ ПМ»

614990 г. Пермь ул. Ленина, 50-121/2
ИНН 5902001643 КПП 590201001 ОГРН 1155958004971
р/с 40702810449770017486 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк.

Исполнительный директор
ООО «СТАНДАРТ ПМ» _____ /Елькина Т.С./

Собственник помещения:
ФИО _____

_____ г.р., место рождения_____

Паспорт серия _____ № _____

Выдан (кем, когда)_____

СНИЛС _____, ИНН_____

_____/_____/
(подпись) (ФИО)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Состав общего имущества многоквартирного дома № 1а корпус 6 по ул. Борцов Революции г. Перми

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов
1.	**Подъезд**		
1.1.	Отопительные приборы	радиаторы	удовл.
1.2.	Оконные блоки	двухкамерные стеклопакеты	удовл.
1.3.	Дверные блоки	Металлопластиковые, алюминиевые остекленные	удовл.
1.4.	Пол	бетон, цементная стяжка, плитка	удовл.
1.5.	Внутренняя отделка стен	Штукатурка, окраска, плитка керамическая	удовл.
1.6.	Потолок	Подвесной, окраска	удовл.
1.7.	Электропроводка и электрооборудование	скрытая проводка	удовл.
1.8.	Информационный стенд/доска объявлений		
1.9.	Лестницы	Сборные железобетонные	удовл.
1.10.			
2.	**Технический этаж (чердак)**		
2.1.	Система отопления	центральное отопление от ИТП	удовл.
2.2.	Переходные трапы (мостики)		
2.3.	Дверные блоки	металлические	удовл.
2.4.	Вентиляционная система	приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением; противодымная	удовл.
2.5.	Стропила		
2.6.	Освещение	электрическое	удовл.
2.7.	Перекрытия	Монолитные железобетонные	удовл.
3.	**Подвал, техническое подполье**		
3.1.	Инженерные коммуникации	водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, ГВС, отопление	удовл.
3.2.	Дверные блоки	металлические	удовл.
3.3.	Окна	двухкамерные стеклопакеты	удовл.
3.4.	Освещение	электрическое	удовл.
3.5.			
4.	**Фундамент**	Свайный, из забивных железобетонных свай с ленточным расположением	удовл.
5.	**Капитальные стены**	Ниже отм. +0,46-стены из монолитного железобетона, утеплитель экструзионный пенополистирол, профилированная мембрана; выше отм. +0,46-клеёные стеновые панели из шлифованных крупноформатных керамических камней, утеплитель	удовл.
6.	**Перегородки**	Газозолобетонные блоки, ГКЛ на металлическом каркасе, пазогребневые блоки, кирпичные, клееные стеновые панели из ячеистых бетонных блоков	удовл.
7.	**Перекрытия**		
7.1.	Чердачные	монолитные железобетонные	удовл.
7.2.	Межэтажные	монолитные железобетонные	удовл.
7.3.	Подвальные	монолитные железобетонные	удовл.
7.4.			
8.	**Фасад**	Выше отметки 0,000 - штукатурка, фиброцементные плиты	
9.	**Выступающие элементы здания (балкон, козырек и др.)**	Кирпичные приямки и спуски в подвал	

10.	**Кровля**	Бесчердачная, малоуклонная, рулонная с наружным водостоком	удовл.
11.	**Лифты**	7 установок	удовл.
12.	**Мусоропровод**	отсутствует	
13.	**Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг**		
13.1.	Электроснабжение	скрытая электропроводка	удовл.
13.2.	Холодное водоснабжение	центральное	удовл.
13.3.	Горячее водоснабжение	от ИТП	удовл.
13.4.	Водоотведение	центральное	удовл.
13.5.	Газоснабжение	нет	
13.6.	Отопление	от ИТП	удовл.
13.7.			
14.	**Крыльца**	бетонные	удовл.
15.	**Вентиляция**	приточно-вытяжная с естественным и с механическим побуждением; противодымная	удовл.
16.	**Изолированные помещения общего пользования**		удовл.
16.1.	Электрощитовые	установлены приборы учета	удовл.
16.2.	Водомерные узлы	установлены приборы учета	удовл.
16.3.	Насосная		
16.4.	ИТП	установлены приборы учета	удовл.
17.	**Внешнее благоустройство территории**		
17.1.	Тротуары		удовл.
17.2.	Постройки		
17.3.	Площадки (детская, спортивная и др.)		удовл.
17.4.	И др.		

2. Границы эксплуатационной ответственности

2.1. Внешние:

2.1.1. Граница эксплуатационной ответственности между поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, питьевой воды на водоснабжение и водоотведение и Управляющей организацией устанавливается в соответствии с актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности оформленных и подписанных с соответствующими ресурсоснабжающими организациями;

2.2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (**В**нутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является:

А) по отоплению – вентиль на подводке трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентиля – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.

Б) по холодному и горячему водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентиля – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

В) по водоотведению – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

Г) по электроснабжению – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (**Внутренняя граница строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"

_____ /Т.С. Елькина /
подпись

"Собственник"

_____/_____/
подпись *Ф.И.О.*

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ПЕРЕЧЕНЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ
Содержание общего имущества многоквартирного дома

1. ***Перечень работ, осуществляемых при проведении технических осмотров:***
а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (ревизия запорно-регулирующей арматуры на трубопроводе, стояках, устранение неплотностей в местах соединения трубопроводов общего назначения, укрепление трубопроводов и приборов, проверка канализационной вытяжки, др.);
б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп max 2 раза в год, мелкий ремонт электропроводки без замены и др.), тех. обслуживание электрощитов, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;
г) прочистка канализационных труб (лежака и выпуска до 1-го колодца) 2 раза в год, откачка воды из подвалов;
д) проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка 1 раз в квартал;
е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах и их прочистка 1 раз в год;
ж) уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли 2 раза в год;
з) укрепление и прочистка защитных решеток водоприемных воронок и водостоков;
и) снятие показаний общедомовых приборов учета.
1.2. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:
а) укрепление и прочистка водостоков, водосточных труб, колен и воронок – 1 раз в год;
б) консервация системы центрального отопления;
1.3. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
а) ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.

2. Перечень работ по содержанию придомовой территории:
а) в зимний период:
- уборка снега - 1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в 2 дня в дни гололеда;

б) в теплый период:
- подметание территории - 1 раза в сутки;
- очистка урн от мусора -1 раза в сутки;
- уборка газонов - 1 раз в неделю; выкашивание газонов - 2 раза в сезон;

3. Перечень работ по содержанию лестничных клеток:
а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
- влажное подметание площадок и маршей нижних двух этажей через день;
- еженедельное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа;

б) ежемесячное мытье лестничных маршей и площадок;
в) ежегодное (весной) мытье окон, протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке.
г) мытье окон – 1 раз в год

4. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:
а) очистка кровли от мусора, грязи, листьев два раза в год - весной и осенью;
б) посыпка территорий песком в зимнее время при наличии гололеда;
в) уборка вспомогательных помещений (подвалов и чердаков) 1 раз в год;
г) дератизация подвалов – 2 раза в год;
д) обеспечение температурно-влажностного режима подвала, исправление вентиляции, устранение и предотвращение сырости и замачивания фундамента и подвалов.

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"

_____ /Т.С. Елькина /
подпись

"Собственник"

_____/_____/
подпись *Ф.И.О.*

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время	 1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	После получения заявки диспетчером в течении 50 минут
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	После получения заявки диспетчером в течении 50 минут
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

Примечание. К общедомовым системам относятся:
- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления (границей считать первое от места врезки в стояк отключающее устройство – вентиля, крана и т.п.);
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.).

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"

_____ /Т.С. Елькина /
подпись

"Собственник"

_____/_____/
подпись *Ф.И.О.*