

ПРОТОКОЛ № 20260300102043
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Гашкова, д. 56 корпус 3
Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

г. Пермь

«24» апреля 2026 г

Место проведения: во дворе дома по адресу: г. Пермь, ул. Гашкова, д. 56 корпус 3.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 12.03.2026 г. в 18 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 18 часов 30 минут 12.03.2026 года по 20 часов 00 минут 23.04.2026 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 24.04.2026 года, местом сбора бюллетеней является офис ООО «СТАНДАРТ ПМ» по адресу: г. Пермь, ул. Целинная, 45.

Дата и место подсчета голосов: 10:00 часов «24» апреля 2026 г. в офисе № 238 по ул. Стахановская, 45а г. Перми.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Гашкова, д. 56 корпус 3, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – ООО «СТАНДАРТ ПМ (ИНН 5902001643, ОГРН 1155958004971), управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления от 13.01.2026.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Пермь, ул. Гашкова, д. 56 корпус 3 собственники владеют 5197,00 кв.м. всех помещений в доме, из них жилых помещений — 5197,00 кв.м., нежилых помещений — 0,00 кв.м., что составляет 5197 голосов (100% голосов собственников).

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. Гашкова, д. 56 корпус 3, приняли участие собственники, владеющие **3839,80 кв. м. жилых помещений** в доме, что составляет **73,88 %** 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 порядка индексации размера платы за содержание жилого помещения.
7. Утверждение способа определения начисления платы за коммунальные ресурсы используемые в целях содержания общего имущества.
8. 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.
9. Использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно: предоставлять во временное владение и (или) пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, размещения автомата по розливу питьевой воды, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома.
В этих целях: 1) Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.
2) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и земельного участка многоквартирного дома расходовать на нужды по ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные нужды за минусом налога на прибыль в размере 15 %.
10. Заключение договор на обслуживание домофонной системы и сетей.
11. Проведение работ по механизированной уборке придомовой территории многоквартирного дома (уборка территории с привлечением специализированной техники), вывозу снега с придомовой территории за счет средств текущего ремонта.
12. Утверждение порядка оформления протоколов общего собрания.
13. Утверждение способ доведения до сведения собственников помещений об общих собраниях и итогов голосования
14. Проведение последующих общих собраний в форме заочного голосования в электронном виде использование системы ГИС ЖКХ
15. 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 (администратор общего собрания собственников) – ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ОГРН 1155958004971).
16. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
17. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

18. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
19. 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 помещений ООО «СЗ «Мотовилихинский 18», собственника кв. 1,7,12,13,17,18,19,23,24,25,29,30,31,32,33,34,35,36,37,41,42,43,49, 54,55,59, 60,61,66,67,71,73,76,77,78,79,83,84,85,91,97,101,102,103,109,113,114,115,119,120,121 с правом подсчета голосов.

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Телмадоевскую Юлию, собственника кв. 45 с правом подсчета голосов.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3759,30 кв.м – 97,90 %	0,00 кв.м - 0 %	80,50 кв.м - 2,10 %

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений ООО «СЗ «Мотовилихинский 18», собственника кв. 1,7,12,13,17,18,19,23,24,25,29,30,31,32,33,34,35,36,37,41,42,43,49, 54,55,59, 60,61,66,67,71,73,76,77,78,79,83,84,85,91,97,101,102,103,109,113,114,115,119,120,121 с правом подсчета голосов.

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Телмадоевскую Юлию, собственника кв. 45 с правом подсчета голосов.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией.

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

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3839,80 кв.м – 73,88 %	0,00 кв.м - 0 %	0,00 кв.м - 0 %

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
3839,80 кв.м – 73,88 %	0,00 кв.м - 0 %	0,00 кв.м - 0 %

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
3839,80 кв.м – 100 %	0,00 кв.м - 0 %	0,00 кв.м - 0 %

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 по содержанию жилого помещения в многоквартирном доме в размере 29,39 руб./кв.м., в том числе техническое обслуживание в размере 24,92 руб./кв.м., в т.ч. НДС 5% и текущий ремонт в размере 4,47 руб./кв.м.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3839,80 кв.м – 100 %	0,00 кв.м – 0 %	49,90 кв.м - 0,96 %

Решили: Утвердить размер платы по содержанию жилого помещения в многоквартирном доме в размере 29,39 руб./кв.м., в том числе техническое обслуживание в размере 24,92 руб./кв.м., в т.ч. НДС 5% и текущий ремонт в размере 4,47 руб./кв.м.

6. Утверждение порядка индексации размера платы за содержание жилого помещения.

Постановили: Утвердить следующий порядок индексации размера платы за содержание жилого помещения: Размер платы за содержание жилого помещения ежегодно индексируется с «01» февраля 2027 г. в соответствии с индексом потребительских цен по Пермскому краю, рассчитываемый федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации, за каждый предыдущий год. Для применения такого изменения его согласования общим собранием собственников не требуется.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3157,10 кв.м - 82,22 %	320,60 кв.м – 8,35 %	362,10 кв.м - 9,43 %

Решили: Утвердить следующий порядок индексации размера платы за содержание жилого помещения: Размер платы за содержание жилого помещения ежегодно индексируется с «01» февраля 2027 г. в соответствии с индексом потребительских цен по Пермскому краю, рассчитываемый федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации, за каждый предыдущий год. Для применения такого изменения его согласования общим собранием собственников не требуется.

7. 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
3839,80 кв.м – 100 %	0,00 кв.м – 0 %	0,00 кв.м - 0 %

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.

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

Постановили: Заключение собственникам помещений в многоквартирном доме договоров о предоставлении коммунальных услуг (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, обращение с твердыми коммунальными отходами) с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором с 01.05.2026 г.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3839,80 кв.м – 100 %	0,00 кв.м – 0 %	0,00 кв.м - 0 %

Решили: Заключение собственникам помещений в многоквартирном доме договоров о предоставлении коммунальных услуг (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, обращение с твердыми коммунальными отходами) с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором с 01.05.2026 г.

9. Использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно: предоставлять во временное владение и (или) пользование общее имущество собственников

помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, размещения автомата по розливу питьевой воды, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома.

В этих целях: 1) Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

2) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и земельного участка многоквартирного дома расходовать на нужды по ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные нужды за минусом налога на прибыль в размере 15 %.

Постановили: Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно: предоставлять во временное владение и (или) пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, размещения автомата по розливу питьевой воды, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома.

В этих целях: 1) Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

2) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и земельного участка многоквартирного дома расходовать на нужды по ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные нужды за минусом налога на прибыль в размере 15 %.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3642,50 кв.м – 94,86 %	0,00 кв.м – 0 %	197,30 кв.м – 5,14 %

Решили: Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно: предоставлять во временное владение и (или) пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, размещения автомата по розливу питьевой воды, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома.

В этих целях: 1) Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

2) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и земельного участка многоквартирного дома расходовать на нужды по ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные нужды за минусом налога на прибыль в размере 15 %.

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

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

После согласования рабочей документации на строительство домофонной сети, сменить обслуживающую организацию ИП Перфильеву Ф.А. (Группа компаний «РЕСУРС») на АО «ЭР-Телеком Холдинг» (Дом.ру).
Согласование документации поручить ООО «СТАНДАРТ ПМ».

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3808,60 кв.м – 99,19 %	0,00 кв.м – 0 %	31,20 кв.м – 0,81 %

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

После согласования рабочей документации на строительство домофонной сети, сменить обслуживающую организацию ИП Перфильеву Ф.А. (Группа компаний «РЕСУРС») на АО «ЭР-Телеком Холдинг» (Дом.ру).
Согласование документации поручить ООО «СТАНДАРТ ПМ».

11. Проведение работ по механизированной уборке придомовой территории многоквартирного дома (уборка территории с привлечением специализированной техники), вывозу снега с придомовой территории за счет средств текущего ремонта.

Постановили: Проводить работы по механизированной уборке придомовой территории многоквартирного дома (уборка территории с привлечением специализированной техники), вывозу снега с придомовой территории за счет средств текущего ремонта.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3839,80 кв.м – 100 %	0,00 кв.м – 0 %	0,00 кв.м – 0 %

Решили: Проводить работы по механизированной уборке придомовой территории многоквартирного дома (уборка территории с привлечением специализированной техники), вывозу снега с придомовой территории за счет средств текущего ремонта.

12. 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
3839,80 кв.м – 100 %	0,00 кв.м – 0 %	0,00 кв.м – 0 %

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.

13. 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
3839,80 кв.м – 100 %	0,00 кв.м – 0 %	0,00 кв.м – 0 %

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

14. 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
3760,80 кв.м – 97,90 %	23,40 кв.м – 0,6 %	55,60 кв.м – 1,4 %

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

15. 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
3777,60 кв.м – 98,40 %	0,00 кв.м – 0 %	62,20 кв.м – 1,6 %

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).

16. 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
3816,40 кв.м – 99,40 %	0,00 кв.м – 0 %	23,4 кв.м – 0,6 %

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.

17. 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
3785,40 кв.м – 98,60 %	0,00 кв.м – 0 %	54,40 кв.м – 1,4 %

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.

18. 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
3839,80 кв.м – 100 %	0,00 кв.м – 0 %	0,00 кв.м – 0 %

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.

19. 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
3808,80 кв.м – 99,20 %	0,00 кв.м – 0 %	31,00 кв.м – 0,8 %

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 6 л., в 1 экз.
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
3. Проект договора управления МКД на 7 л., в 1 экз.
4. Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 42 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания:

Секретарь общего собрания:



(подпись)

(подпись)

Вуршак ЛВ

Андреева ВТ

24.04.2026

от 23.04.2026

№ 78

24.04.2026

**Реестр собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Пермь, ул. Гашкова, 56 корп. 3**

[illegible]

[illegible]

1
1
1
1
1

1
1
1
1
1

Приложение № 2
к протоколу ОСС от 24.04.2026

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
в очно-заочной форме, расположенного по адресу:
г. Пермь, ул. Гашкова, д. 56 корпус 3

г. Пермь

«02» марта 2026 г.

Собрание состоится «12» марта 2026 г. во дворе дома по ул. Гашкова, д. 56 корпус 3
Время начала собрания – 18:00 часов

Инициатор общего собрания ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643, ОГРН 1155958004971), управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления от 13.01.2026, созывает 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 порядка индексации размера платы за содержание жилого помещения.
7. Утверждение способа определения начисления платы за коммунальные ресурсы используемые в целях содержания общего имущества.
8. 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.
9. Использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно: предоставлять во временное владение и (или) пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, размещения автомата по розливу питьевой воды, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома.
В этих целях: 1) Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.
2) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и земельного участка многоквартирного дома расходовать на нужды по ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные нужды за минусом налога на прибыль в размере 15 %.
10. Заключение договор на обслуживание домофонной системы и сетей.
11. Проведение работ по механизированной уборке придомовой территории многоквартирного дома (уборка территории с привлечением специализированной техники), вывозу снега с придомовой территории за счет средств текущего ремонта.
12. Утверждение порядка оформления протоколов общего собрания.
13. Утверждение способ доведения до сведения собственников помещений об общих собраниях и итогов голосования
14. Проведение последующих общих собраний в форме заочного голосования в электронном виде использование системы ГИС ЖКХ
15. 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).
16. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
17. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.
18. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
19. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

В случае отсутствия кворума для принятия решений на общем собрании, назначенном на 12.03.2026 г., у собственников имеется возможность передать свое решение, оформленное в бюллетени для голосования в офис ООО «СТАНДАРТ ПМ», расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Целинная, 45

Дата и время окончания приема решений 20:00 часов «23» апреля 2026 г.
Подведение итогов голосования 10:00 часов «24» апреля 2026 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 «02» марта 2026 г. по «23» апреля 2026 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

УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: г. Пермь, ул. Гашкова, д. 56 корпус 3

г. Пермь

«24» апреля 2026 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. Гашкова, д. 56 корпус 3 при множественности лиц на стороне собственников помещений, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» «Собственники», действующие от своего имени, список и подписи, которых приложены к настоящему договору, с указанием паспортных данных и реквизитов документов, подтверждающих право собственности на помещения в данном многоквартирном доме, 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.

1.2. Предоставление Собственнику помещения и проживающим с ним лицам коммунальных услуг: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами осуществляется непосредственно ресурсоснабжающими организациями путем заключения (в письменной форме или путем совершения потребителями конклюдентных действий, согласно п.6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354)) договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами по условиям которых Собственники вносят плату за коммунальные услуги ресурсоснабжающей организации. Управляющая компания не несет ответственности за качество и своевременность предоставления коммунальных услуг, за правильность начисления за оказанные коммунальные услуги.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЪЗУЕМЫЕ 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

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 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 отчет о доходах и расходах многоквартирного дома в течение первого квартала года, последующего за отчетным путем размещения указанного отчета в системе ГИС ЖКХ;

5.1.12. осуществлять передачу в пользование Общего имущества многоквартирного дома на основании решения Собственников, принятого на общем собрании, заключать необходимые договоры;

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

5.1.14. 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;

5.2.6. заключить со специализированной лифтовой организацией договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме и со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (при наличии в многоквартирном доме такого оборудования).

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

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 контейнеры для сбора мусора;

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, 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 соответствии с нотариальной доверенностью) в Общих собраниях собственников многоквартирного дома.

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

Собственник помещения вправе:

- 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 платы за услуги по настоящему договору определяется:

8.2.1. за содержание жилого помещения устанавливается на период действия договора, начиная с даты его утверждения на общем собрании с ежегодным индексированием. Определяется исходя из занимаемой общей площади и на момент заключения настоящего договора составляет 29,39 руб. за один квадратный метр помещения.

8.2.1.1. размер платы за содержание жилого помещения ежегодно индексируется на индекс потребительских цен, рассчитываемый федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации, за каждый предыдущий год по Пермскому краю, путём умножения действующего размера на индекс потребительских цен (декабря предыдущего года к декабрю года предшествующего предыдущему. Например, в случае изменения цены в 2027 году применяется индекс потребительских цен декабря 2026 г. к декабрю 2025 г.).

8.2.1.2. размер платы за содержание жилого помещения подлежит индексации по истечении года с даты последнего установления решением общего собрания собственников такого размера, при этом подписание дополнительного соглашения к договору и принятие общим собранием собственников дополнительного решения о размере платы, определяемом в вышеназванном порядке, не требуется.

8.2.2. 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.

8.2.3. размер взносов на капитальный ремонт, в случае принятия Собственниками решения об открытии специального счета капитального ремонта и определении владельцем данного счета Управляющей компании, устанавливается решением общего собрания Собственников.

8.3. Размер платы по настоящему договору устанавливается одинаковым для всех собственников и нанимателей помещений.

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. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт.

8.14. Прекращение или расторжение настоящего договора не является основанием для прекращения неоплаченных Собственником обязательств перед Управляющей компанией. В случае прекращения или расторжения настоящего договора Собственники обязаны возместить произведенные Управляющей компанией расходы, связанных с выполнением обязательств по настоящему договору.

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 ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Управляющая компания:

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.

Адрес эл.почты: standart_pm@mail.ru, тел. 227-76-12

Исполнительный директор

ООО «СТАНДАРТ ПМ» _____/Елькина Т.С./

Собственники помещений: подписи и список прилагаются к настоящему договору управления.

9.	Выступающие элементы здания (балкон, козырек и др.)		
10.	Кровля	Водонепроницаемые кровельные панели с внутренним водостоком. На плоской кровле (над «холодными» помещениями: - лестничной клеткой и тех. помещениями) – рубероидный ковер по плитам покрытия.	удовл.
11.	Лифты	3 установки	удовл.
12.	Мусоропровод	нет	
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	удовл.
13.6.	Отопление	от теплосети через ИТП	удовл.
13.7.	Сигнализация АПС		удовл.
13.8.	Телевидение		удовл.
13.9.	Радио		удовл.
13.10.	Домофон		удовл.
14.	Крыльца	бетонные	удовл.
15.	Вентиляция	вытяжная с естественным побуждением	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	есть	
16.4.	ИТП-1 шт.	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. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, питьевой воды на водоснабжение и водоотведение и Управляющей организацией (**Внешняя граница сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внешняя граница стены многоквартирного дома.

2.2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (**Внутренняя 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"

"Собственник"

_____/Т.С. Елькина /
подпись

В приложении № 4

**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"

"Собственник"

_____/Т.С. Елькина /
подпись

В приложении № 4