

ПРОТОКОЛ № 20260400160963
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, д. 43а
Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

г. Пермь

«29» мая 2026 г

Место проведения: во дворе дома по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, д. 43а.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 07.05.2026 г. в 19 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 19 часов 30 минут 07.05.2026 года по 20 часов 00 минут 28.05.2026 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 28.05.2026 года, заполненные бюллетени вручаются собственникам кв. 87, 8, 43, 51, 56, 59, 68.

Дата и место подсчета голосов: 10:00 часов «29» мая 2026 г. в офисе № 306 по ул. Стахановская, 54Д г. Перми.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, д. 43а, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – Зелинская Татьяна Александровна, собственник кв. 87 (собственность № 59-59-25/035/2012-177 от 23.07.2012

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, д. 43а собственники владеют 5753,22 кв.м. всех помещений в доме, из них жилых помещений — 5753,22 кв.м., нежилых помещений — 0,00 кв.м., что составляет 5753,22 голосов (100% голосов собственников).

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, д. 43а приняли участие собственники, владеющие **3941,25 кв. м.** жилых помещений в доме, что составляет **68,51 %** 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 наделением их правом подсчета голосов.
2. Изменение способа управления многоквартирным домом с товарищества собственников жилья на управление управляющей организацией.
3. Выбор управляющей организации ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) для осуществления управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, 43а и заключение договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).
5. Выбор уполномоченного лица на подписание договора управления многоквартирным домом, а также иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом
6. Выбор членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме.
7. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.
8. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома и подписанию акта выполненных работ с управляющей компанией, а также иными полномочиями предусмотренными ЖК РФ.
9. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с постановлением администрации г. Перми № 185 от 27.03.2026 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.
10. Утверждение порядка индексации размера платы за содержание жилого помещения.
11. Утверждение способа определения начисления платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества.
12. Утверждение порядка оплаты за предоставленные коммунальные услуги, обращение с ТКО: продолжить установленный порядок оплаты за предоставленные коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, обращение с ТКО) непосредственно в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.
13. Заключение договора на обслуживание домофонной системы и сетей собственниками помещений со специализированной организацией.
14. Перевод всех средств, оплаченных собственниками помещений за содержание и ремонт общего имущества и неизрасходованных, со счета ТСЖ «Делегатская 43а» (ИНН 5907026296) на расчетный счет вновь выбранной управляющей организации ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) в течение одного месяца с момента

начала управления МКД. Перечисленные денежные средства направить на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

15. 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, базовой станции сотовой связи, 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) Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» полномочиями определять размер платы за предоставление во временное владение и пользование общего имущества собственников помещений в МКД, в т.ч. за аренду земельного участка.
 - 3) 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. Утвердить размер оплаты за исполнение ООО «СТАНДАРТ ПМ» договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - 15 % от общей суммы денежных средств, поступивших на расчетный счет ООО «СТАНДАРТ ПМ» от контрагентов по таким договорам.
16. Утверждение порядка начисления и оплат за проведение работ по механизированной уборке придомовой территории многоквартирного дома (уборка территории с привлечением специализированной техники), вывозу снега с придомовой территории, чистке кровли от снега и наледи.
17. Замена владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).
18. Определение ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).
19. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет — ПАО «Сбербанк России».
20. Перевод всех средств, оплаченных собственниками помещений за капитальный ремонт со специального счета, владельцем которого является ТСЖ «Делегатская 43а» (ИНН 5907026296) на специальный счет многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, 43а, открытого в ПАО «Сбербанк России», владельцем которого является ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) в целях формирования фонда капитального ремонта с зачетом переведенных средств в счет уплаты взносов на капитальный ремонт.
21. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере минимального взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом субъекта РФ — Правительством Пермского края.
22. Определение порядка представления платежных документов по взносам за капитальный ремонт — отдельная ежемесячная квитанция за капитальный ремонт, выставляемой ООО «СТАНДАРТ ПМ».
23. Определение размера расходов, связанных с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет, представлением платежных документов — ежемесячная комиссия в размере 10,00 руб. за 1 лицевой счет, выставляемая отдельной строкой в квитанции за содержание и ремонт жилого помещений.
24. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете, на специальном депозите.
25. Об утверждении срока, на который временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, размещаются на специальном депозите.
26. О поручении ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) — владельцу специального счета заключить договор специального депозита.
27. Выбор в качестве лиц, уполномоченных на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Фондом капитального ремонта МКД в Пермском крае (региональным оператором), с новым владельцем специального счета, а также предоставление ему полномочий на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите.
28. Проведение последующих общих собраний в форме заочного голосования в электронном виде использование системы ГИС ЖКХ
29. 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).

30. Утверждение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
31. Утверждение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.
32. Утверждение порядка приема администратором общего собрания решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
33. Утверждение способ доведения до сведения собственников помещений об общих собраниях и итогов голосования
34. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

По повестке дня (решения):

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников с наделением их правом подсчета голосов.

Постановили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Зелинскую Татьяну Александровну, собственника кв. 87 с наделением права подсчета голосов.

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Арапову Светлану Николаевну, собственник кв. 68 с наделением права подсчета голосов.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3671,07 кв.м. – 93,14 %	0,00 кв.м. – 0 %	270,18 кв.м. – 6,86 %

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Зелинскую Татьяну Александровну, собственника кв. 87 с наделением права подсчета голосов.

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Арапову Светлану Николаевну, собственник кв. 68 с наделением права подсчета голосов.

2. Изменение способа управления многоквартирного дома с товарищества собственников жилья на управление управляющей организацией.

Постановили: Изменить способ управления многоквартирного дома с товарищества собственников жилья на управление управляющей организацией.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3352,54 кв.м. – 58,27 %	285,62 кв.м. – 4,96 %	303,09 кв.м. – 5,27 %

Решили: Изменить способ управления многоквартирного дома с товарищества собственников жилья на управление управляющей организацией.

3. Выбор управляющей организации ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) для осуществления управления многоквартирным домом.

Постановили: Выбрать управляющую организацию ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) для осуществления управления многоквартирным домом.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3284,04 кв.м. – 57,08 %	503,48 кв.м. – 8,75 %	153,73 кв.м. – 2,67 %

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

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, 43а и заключение договора управления между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).

Постановили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, 43а и заключить договор управления между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3215,54 кв.м. – 81,59 %	484,76 кв.м. – 12,30 %	240,95 кв.м. – 6,11 %

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, 43а и заключить договор управления между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).

5. Выбор уполномоченного лица на подписание договора управления многоквартирным домом, а также иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

Постановили: Выбрать уполномоченным лицом на подписание договора управления многоквартирным домом, а также иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, Ганжа Андрея Владимировича, собственника кв. 56.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3517,55 кв.м. – 89,25 %	134,80 кв.м. – 3,42 %	288,90 кв.м. – 7,33 %

Решили: Выбрать уполномоченным лицом на подписание договора управления многоквартирным домом, а также иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, Ганжа Андрея Владимировича, собственника кв. 56.

6. Выбор членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме.

Постановили: Выбрать членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме:

- Малышева Елена Павловна, собственник кв. 8
- Долгих Вадим Геннадьевич, собственник кв. 43
- Щеголькова Людмила Владимировна, собственник кв. 51
- Ганжа Андрей Владимирович, собственник кв. 56
- Югов Эдуард Витальевич, собственник кв. 59
- Арапова Светлана Николаевна, собственник кв. 68
- Зелинская Татьяна Александровна, собственник кв. 87

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3682,67 кв.м. – 93,44 %	0,00 кв.м. – 0 %	234,18 кв.м. – 5,94 %

Решили: Выбрать членов Совета МКД из числа собственников помещений в многоквартирном доме:

- Малышева Елена Павловна, собственник кв. 8
- Долгих Вадим Геннадьевич, собственник кв. 43
- Щеголькова Людмила Владимировна, собственник кв. 51
- Ганжа Андрей Владимирович, собственник кв. 56
- Югов Эдуард Витальевич, собственник кв. 59
- Арапова Светлана Николаевна, собственник кв. 68
- Зелинская Татьяна Александровна, собственник кв. 87.

7. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.

Постановили: Выбрать председателем Совета многоквартирного дома Ганжа Андрея Владимировича, собственника кв. 56.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3765,15 кв.м. – 95,53 %	0,00 кв.м. – 0 %	176,10 кв.м. – 4,47 %

Решили: Выбрать председателем Совета многоквартирного дома Ганжу Андрея Владимировича, собственника кв. 56.

8. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома и подписанию акта выполненных работ с управляющей компанией, а также иными полномочиями, предусмотренными ЖК РФ.

Постановили: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома, подписанию акта выполненных работ с управляющей компанией, а также иными полномочиями, предусмотренными ЖК РФ.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3691,70 кв.м. – 93,67 %	36,00 кв.м. – 0,91 %	213,55 кв.м. – 5,42 %

Решили: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома, подписанию акта выполненных работ с управляющей компанией, а также иными полномочиями, предусмотренными ЖК РФ.

9. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с постановлением администрации г. Перми № 185 от 27.03.2026 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.

Постановили: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с постановлением администрации г. Перми № 185 от 27.03.2026 г., в размере 50,28 руб/кв.м., в том числе 6,78 руб/кв.м. за текущий ремонт.

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
3047,75 кв.м. – 77,33 %	384,96 кв.м. – 9,77 %	508,54 кв.м. – 12,90 %

Решили: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с постановлением администрации г. Перми № 185 от 27.03.2026 г., в размере 50,28 руб/кв.м., в том числе 6,78 руб/кв.м. за текущий ремонт.

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.

10. 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 2028 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
3368,93 кв.м. – 85,48 %	149,78 кв.м. – 3,80 %	422,54 кв.м. – 10,72 %

Решили: Утвердить следующий порядок индексации размера платы за содержание жилого помещения: Размер платы за содержание жилого помещения ежегодно индексируется с «01» февраля 2028 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.

11. 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
3216,83 кв.м. – 81,62 %	181,42 кв.м. – 4,60 %	476,70 кв.м. – 12,10 %

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.

12. Утверждение порядка оплаты за предоставленные коммунальные услуги, обращение с ТКО: продолжить установленный порядок оплаты за предоставленные коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, обращение с ТКО) непосредственно в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3802,20 кв.м. – 96,47 %	0,00 кв.м. – 0 %	139,05 кв.м. – 3,53 %

Решили: Продолжить установленный порядок оплаты за предоставленные коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, обращение с ТКО) непосредственно в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

13. Заключение договора на обслуживание домофонной системы и сетей собственниками помещений со специализированной организацией.

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

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3485,76 кв.м. – 88,44 %	222,60 кв.м. – 5,65 %	232,94 кв.м. – 5,91 %

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

14. Перевод всех средств, оплаченных собственниками помещений за содержание и ремонт общего имущества и неизрасходованных, со счета ТСЖ «Делегатская 43а» (ИНН 5907026296) на расчетный счет вновь выбранной управляющей организации ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) в течение одного месяца с момента начала управления МКД. Перечисленные денежные средства направить на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Постановили: Правлению ТСЖ «Делегатская 43а» перевести все средства, оплаченные собственниками помещений за содержание и ремонт общего имущества и неизрасходованные, со счета ТСЖ «Делегатская 43а» (ИНН 5907026296) на расчетный счет вновь выбранной управляющей организации ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) в течение одного месяца с момента начала управления МКД. Перечисленные денежные средства направить на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3266,50 кв.м. – 82,88 %	298,05 кв.м. – 7,56 %	342,45 кв.м. – 8,69 %

Решили: Правлению ТСЖ «Делегатская 43а» перевести все средства, оплаченные собственниками помещений за содержание и ремонт общего имущества и неизрасходованные, со счета ТСЖ «Делегатская 43а» (ИНН 5907026296) на расчетный счет вновь выбранной управляющей организации ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) в течение одного месяца с момента начала управления МКД. Перечисленные денежные средства направить на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

15. 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, базовой станции сотовой связи, 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) Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» полномочиями определять размер платы за предоставление во временное владение и пользование общего имущества собственников помещений в МКД, в т.ч. за аренду земельного участка.
- 3) 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. Утвердить размер оплаты за исполнение ООО «СТАНДАРТ ПМ» договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - 15 % от общей суммы денежных средств, поступивших на расчетный счет ООО «СТАНДАРТ ПМ» от контрагентов по таким договорам.

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, базовой станции сотовой связи, 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) Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» полномочиями определять размер платы за предоставление во временное владение и пользование общего имущества собственников помещений в МКД, в т.ч. за аренду земельного участка.

3) 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. Утвердить размер оплаты за исполнение ООО «СТАНДАРТ ПМ» договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - 15 % от общей суммы денежных средств, поступивших на расчетный счет ООО «СТАНДАРТ ПМ» от контрагентов по таким договорам

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3092,93 кв.м. – 78,48 %	443,62 кв.м. – 11,26 %	404,71 кв.м. – 10,27 %

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, базовой станции сотовой связи, 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) Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» полномочиями определять размер платы за предоставление во временное владение и пользование общего имущества собственников помещений в МКД, в т.ч. за аренду земельного участка.

3) 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. Утвердить размер оплаты за исполнение ООО «СТАНДАРТ ПМ» договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - 15 % от общей суммы денежных средств, поступивших на расчетный счет ООО «СТАНДАРТ ПМ» от контрагентов по таким договорам.

16. Утверждение порядка начисления и оплат за проведение работ по механизированной уборке придомовой территории многоквартирного дома (уборка территории с привлечением специализированной техники), вывозу снега с придомовой территории, чистке кровли от снега и наледи.

Постановили: Оплата за работы по механизированной уборке придомовой территории многоквартирного дома (уборка территории с привлечением специализированной техники), вывозу снега с придомовой территории, чистке кровли от снега и наледи будет начисляться в платежном документе за содержание жилья отдельной строкой по факту, после предоставления документов подрядной организацией из расчета с 1 кв.м. жилого (нежилого) помещения пропорционально площади многоквартирного дома.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3151,65 кв.м. – 79,97 %	402,81 кв.м. – 10,22 %	386,80 кв.м. – 9,82 %

Решили: Оплата за работы по механизированной уборке придомовой территории многоквартирного дома (уборка территории с привлечением специализированной техники), вывозу снега с придомовой территории, чистке кровли от снега и наледи будет начисляться в платежном документе за содержание жилья отдельной строкой по факту, после предоставления документов подрядной организацией из расчета с 1 кв.м. жилого (нежилого) помещения пропорционально площади многоквартирного дома.

17. Замена владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

Постановили: Изменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 43а по ул. Делегатской г. Пермь с ТСЖ «Делегатская 43а» (ИНН 5907026296) на ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ОГРН 1155958004971; ИНН 5902001643).

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3179,38 кв.м. – 80,67 %	476,96 кв.м. – 12,10 %	284,91 кв.м. – 7,23 %

Решили: Изменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 43а по ул. Делегатской г. Пермь с ТСЖ «Делегатская 43а» (ИНН 5907026296) на ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ОГРН 1155958004971; ИНН 5902001643).

18. Определение ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

Постановили: Определить ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3167,18 кв.м. – 80,36 %	442,86 кв.м. – 11,24 %	331,21 кв.м. – 8,40 %

Решили: Определить ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

19. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет — ПАО «Сбербанк России».

Постановили: Выбрать ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитной организации, в котором будет открыт специальный счет для оплаты взносов на капитальный ремонт.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3458,65 кв.м. – 87,76 %	104,50 кв.м. – 2,65 %	378,10 кв.м. – 9,59 %

Решили: Выбрать ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитной организации, в котором будет открыт специальный счет для оплаты взносов на капитальный ремонт.

20. Перевод всех средств, оплаченных собственниками помещений за капитальный ремонт со специального счета, владельцем которого является ТСЖ «Делегатская 43а» (ИНН 5907026296) на специальный счет многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, 43а, открытого в ПАО «Сбербанк России», владельцем которого является ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) в целях формирования фонда капитального ремонта с зачетом переведенных средств в счет уплаты взносов на капитальный ремонт.

Постановили: Перевести все денежные средства, оплаченные собственниками помещений за капитальный ремонт со специального счета, владельцем которого является ТСЖ «Делегатская 43а» (ИНН 5907026296) на специальный счет многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, 43а, открытого в ПАО «Сбербанк России», владельцем которого является ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) в целях формирования фонда капитального ремонта с зачетом переведенных средств в счет уплаты взносов на капитальный ремонт.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
1830,54 кв.м. – 77,05 %	139,20 кв.м. – 5,86 %	378,22 кв.м. – 15,92 %

Решили: Перевести все денежные средства, оплаченные собственниками помещений за капитальный ремонт со специального счета, владельцем которого является ТСЖ «Делегатская 43а» (ИНН 5907026296) на специальный счет многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, 43а, открытого в ПАО «Сбербанк России», владельцем которого является ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) в целях формирования фонда капитального ремонта с зачетом переведенных средств в счет уплаты взносов на капитальный ремонт.

- 21. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере минимального взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом субъекта РФ – Правительством Пермского края.**

Постановили: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации – Правительством Пермского края.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3637,67 кв.м. – 92,30 %	68,50 кв.м. – 1,74 %	235,08 кв.м. – 5,96 %

Решили: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации – Правительством Пермского края.

- 22. Определение порядка представления платежных документов по взносам за капитальный ремонт – отдельная ежемесячная квитанция за капитальный ремонт, выставяемой ООО «СТАНДАРТ ПМ».**

Постановили: Определить следующий порядок представления платежных документов по взносам за капитальный ремонт – отдельная ежемесячная квитанция за капитальный ремонт, выставяемой ООО «СТАНДАРТ ПМ».

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3272,14 кв.м. – 83,02 %	298,08 кв.м. – 7,56 %	371,06 кв.м. – 9,41 %

Решили: Определить следующий порядок представления платежных документов по взносам за капитальный ремонт – отдельная ежемесячная квитанция за капитальный ремонт, выставяемой ООО «СТАНДАРТ ПМ».

- 23. Определение размера расходов, связанных с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет, представлением платежных документов – ежемесячная комиссия в размере 10,00 руб. за 1 лицевой счет, выставяемая отдельной строкой в квитанции за содержание и ремонт жилого помещений.**

Постановили: Определить размер расходов, связанных с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет, представлением платежных документов – ежемесячная комиссия в размере 10,00 руб. за 1 лицевой счет, выставяемая отдельной строкой в квитанции за содержание и ремонт жилого помещений.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3178,03 кв.м. – 80,64 %	170,80 кв.м. – 4,33 %	592,42 кв.м. – 15,03 %

Решили: Определить размер расходов, связанных с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет, представлением платежных документов – ежемесячная комиссия в размере 10,00 руб. за 1 лицевой счет, выставяемая отдельной строкой в квитанции за содержание и ремонт жилого помещений.

- 24. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете, на специальном депозите.**

Постановили: Разместить временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете на специальном депозите в ПАО «Сбербанк России» в соответствии с условиями договора банковского вклада (депозита) и действующими тарифами кредитной организации.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3424,40 кв.м. – 86,89 %	102,75 кв.м. – 2,61 %	397,64 кв.м. – 10,09 %

Решили: Разместить временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете на специальном депозите в ПАО «Сбербанк России» в соответствии с условиями договора банковского вклада (депозита) и действующими тарифами кредитной организации.

25. Об утверждении срока, на который временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, размещаются на специальном депозите.

Постановили: Разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите на срок согласно действующим тарифам кредитной организации.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3297,98 кв.м. – 83,68 %	137,00 кв.м. – 3,48 %	489,81 кв.м. – 12,43 %

Решили: Разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите на срок согласно действующим тарифам кредитной организации.

26. О поручении ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) – владельцу специального счета заключить договор специального депозита.

Постановили: Поручить ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) – владельцу специального счета заключить договор специального депозита с российской кредитной организацией ПАО «Сбербанк России».

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3148,88 кв.м. – 79,90 %	400,80 кв.м. – 10,17 %	375,11 кв.м. – 9,52 %

Решили: Поручить ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) – владельцу специального счета заключить договор специального депозита с российской кредитной организацией ПАО «Сбербанк России».

27. Выбор в качестве лиц, уполномоченных на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Фондом капитального ремонта МКД в Пермском крае (региональным оператором), с новым владельцем специального счета, а также предоставление ему полномочий на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите.

Постановили: Выбрать в качестве лиц, уполномоченных на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Фондом капитального ремонта МКД в Пермском крае (региональным оператором), с новым владельцем специального счета, а также предоставление ему полномочий на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите Ганжа Андрея Владимировича, собственника кв.56

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3551,80 кв.м. – 90,12 %	0,00 кв.м. – 0 %	355,20 кв.м. – 9,01 %

Решили: Выбрать в качестве лиц, уполномоченных на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Фондом капитального ремонта МКД в Пермском крае (региональным оператором), с новым владельцем специального счета, а также предоставление ему полномочий на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите Ганжа Андрея Владимировича, собственника кв. 56

28. 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
3266,60 кв.м. – 82,88 %	60,73 кв.м. – 1,54 %	613,93 кв.м. – 15,58 %

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

29. 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
3094,63 кв.м. – 78,52 %	264,47 кв.м. – 6,71 %	582,16 кв.м. – 14,77 %

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).

30. Утверждение порядка 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, 54д, офис 306.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3204,38 кв.м. – 81,30 %	296,30 кв.м. – 7,52 %	440,57 кв.м. – 11,18 %

Решили: 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, 54д, офис 306.

31. Утверждение продолжительности 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
3438,44 кв.м. – 87,24 %	68,50 кв.м. – 1,74 %	434,31 кв.м. – 11,02 %

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.

32. Утверждение порядка приема администратором общего собрания решений (бюллетеней) 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, 54д, офис 306.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3187,33 кв.м. – 80,87 %	296,30 кв.м. – 7,52 %	457,62 кв.м. – 11,61 %

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, 54д, офис 306.

33. Утверждение способа 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
3701,12 кв.м. – 93,91 %	51,80 кв.м. – 1,31 %	188,33 кв.м. – 4,78 %

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

34. 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, 54д, офис 306. (центральный офис).

Проголосовали:

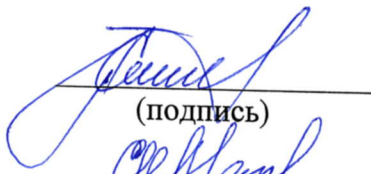
За	Против	Воздержался
3169,98 кв.м. – 80,43 %	340,56 кв.м. – 8,64 %	430,71 кв.м. – 10,93 %

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, 54д, офис 306. (центральный офис).

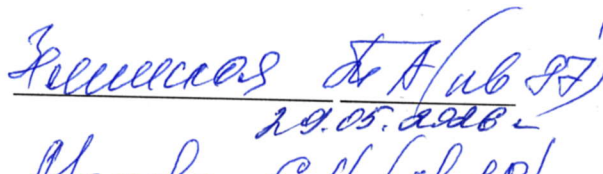
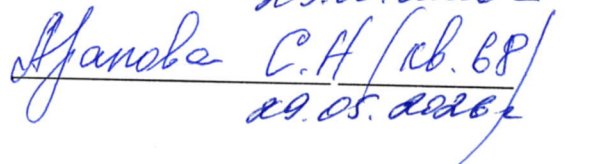
Приложение:

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 4 л., в 1 экз.
3. Проект договора управления МКД на 7 л., в 1 экз.
4. Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 132 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания:

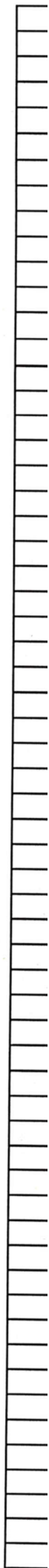

(подпись)

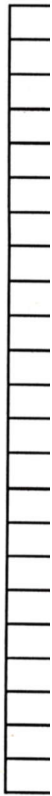
Секретарь общего собрания:


29.05.2020

29.05.2020

Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, 43а

[illegible]





Приложение к протоколу ОСС от 29.03.2026

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
в очно-заочной форме, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, д. 43а**

г. Пермь

«24» апреля 2026 г.

**Собрание состоится «07» мая 2026 г. во дворе дома
по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, д. 43а
Время начала собрания – 19:00 часов**

Инициатор общего собрания Зелинская Татьяна Александровна, собственник кв. 87 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 наделением их правом подсчета голосов.
2. Изменение способа управления многоквартирным домом с товарищества собственников жилья на управление управляющей организацией.
3. Выбор управляющей организации ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) для осуществления управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, 43а и заключение договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).
5. Выбор уполномоченного лица на подписание договора управления многоквартирным домом, а также иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом
6. Выбор членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме.
7. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.
8. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома и подписанию акта выполненных работ с управляющей компанией, а также иными полномочиями предусмотренными ЖК РФ.
9. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с постановлением администрации г. Перми № 185 от 27.03.2026 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.
10. Утверждение порядка индексации размера платы за содержание жилого помещения.
11. Утверждение способа определения начисления платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества.
12. Утверждение порядка оплаты за предоставленные коммунальные услуги, обращение с ТКО: продолжить установленный порядок оплаты за предоставленные коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, обращение с ТКО) непосредственно в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.
13. Заключение договора на обслуживание домофонной системы и сетей собственниками помещений со специализированной организацией.
14. Перевод всех средств, оплаченных собственниками помещений за содержание и ремонт общего имущества и неизрасходованных, со счета ТСЖ «Делегатская 43а» (ИНН 5907026296) на расчетный счет вновь выбранной управляющей организации ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) в течение одного месяца с момента начала управления МКД. Перечисленные денежные средства направить на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

15. 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, базовой станции сотовой связи, 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) Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» полномочиями определять размер платы за предоставление во временное владение и пользование общего имущества собственников помещений в МКД, в т.ч. за аренду земельного участка.
 - 3) 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. Утвердить размер оплаты за исполнение ООО «СТАНДАРТ ПМ» договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - 15 % от общей суммы денежных средств, поступивших на расчетный счет ООО «СТАНДАРТ ПМ» от контрагентов по таким договорам.
16. Утверждение порядка начисления и оплат за проведение работ по механизированной уборке придомовой территории многоквартирного дома (уборка территории с привлечением специализированной техники), вывозу снега с придомовой территории, чистке кровли от снега и наледи.
17. Замена владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).
18. Определение ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).
19. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет — ПАО «Сбербанк России».
20. Перевод всех средств, оплаченных собственниками помещений за капитальный ремонт со специального счета, владельцем которого является ТСЖ «Делегатская 43а» (ИНН 5907026296) на специальный счет многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, 43а, открытого в ПАО «Сбербанк России», владельцем которого является ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) в целях формирования фонда капитального ремонта с зачетом переведенных средств в счет уплаты взносов на капитальный ремонт.
21. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере минимального взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом субъекта РФ — Правительством Пермского края.
22. Определение порядка представления платежных документов по взносам за капитальный ремонт — отдельная ежемесячная квитанция за капитальный ремонт, выставяемой ООО «СТАНДАРТ ПМ».
23. Определение размера расходов, связанных с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет, представлением платежных документов — ежемесячная комиссия в размере 10,00 руб. за 1 лицевой счет, выставяемая отдельной строкой в квитанции за содержание и ремонт жилого помещений.
24. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете, на специальном депозите.
25. Об утверждении срока, на который временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, размещаются на специальном депозите.
26. О поручении ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) — владельцу специального счета заключить договор специального депозита.

27. Выбор в качестве лиц, уполномоченных на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Фондом капитального ремонта МКД в Пермском крае (региональным оператором), с новым владельцем специального счета, а также предоставление ему полномочий на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите.
28. Проведение последующих общих собраний в форме заочного голосования в электронном виде использование системы ГИС ЖКХ
29. 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).
30. Утверждение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
31. Утверждение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.
32. Утверждение порядка приема администратором общего собрания решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
33. Утверждение способ доведения до сведения собственников помещений об общих собраниях и итогов голосования
34. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

В случае отсутствия кворума для принятия решений на общем собрании, назначенном на 07.05.2026 г., у собственников имеется возможность передать свое решение, оформленное в бюллетени для голосования в квартиру собственника № 87, 8, 43, 51, 56, 59, 68

Дата и время окончания приема решений 20:00 часов «28» мая 2026 г.

Заполненные решения необходимо вручить собственникам кв. 87, 8, 43, 51, 56, 59, 68

Подведение итогов голосования 10:00 часов «29» мая 2026 г.

в офисе ООО «СТАНДАРТ ПМ» № 306 по ул. Стахановская, 54Д г. Перми

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня, Вы можете ознакомиться: в офисе управляющей компании по адресу: ул. Стахановская, 54Д в период с «27» апреля 2026 г. по «28» мая 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.

Инициатор общего собрания: Зелинская Татьяна Александровна, собственник кв. 87

РАЗМЕЩЕНИЕ СООБЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ №20260400160963

Уважаемый(ая) Татьяна Александровна!

Размещено сообщение №20260400160963 о проведении общего собрания,

Тип собрания: Голосование собственников

Форма проведения: Очно-заочное голосование

Адрес: 614026, Пермский край, г. Пермь, ул. Делегатская, д. 43а

Дата и время начала голосования: 07.05.2026 20:30.

Дата и время начала приема решений: 07.05.2026 20:30.

Дата и время окончания приема решений: 28.05.2026 22:00.

Отправитель:

Дата и время доставки сообщения:

Оператор ГИС ЖКХ

27.04.2026 20:32

ДОГОВОР

УПРАВЛЕНИЯ МОНОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: г. Пермь, ул. Делегатская, д. 43а

г. Пермь

«29» мая 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТ ПМ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице исполнительного директора Елизаветы Татьяны Сергеевны, действующего на основании доверенности, с одной стороны, и Татьяна Андреевна Владимировна, собственница кв. 56, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, д. 43а от 29.05.2026 г.), именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» («Собственники», 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.

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 консенсуальных 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, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

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

- **Собственность** жилого помещения - субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме, зарегистрировано в установленном порядке;
- **Пользователи** помещений - 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 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, земельного участка, 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 в многоквартирном доме** (далее **Собственника помещения в данном доме**) - доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональная 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 площадь 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 общей площади 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 общей площади 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, мусорокамера, подвала, лестничных площадок и маршей, кровель, лифтов(ов);

- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- техническое обслуживание коммунаций 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 коммунаций, 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, составляется в установленных границах, на может заключения настоящего Договора отражаться в Акте технического состояния, который составляется при приеме 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 восстановления 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 обязательными 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, исполняющие 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 надлежному содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно: осуществлять техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий и капитальный ремонт, в случае, если Собственники приняли решение об открытии специального счета побору 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, потребностям 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 потребностей 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 несоответствия общедомового имущества строительным ГОСТам и СНиПам, могут быть скорректированы по причинам невозможности реализации либо существенно повышенной стоимости реализации.

4.3. Перечень работ и услуг по текущему ремонту, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору, может быть изменен Управляющей компанией в одностороннем порядке в соответствии с предписаниями контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезонам.

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. Услуги и работы для Собственника, не предусмотренные «Перечнем работ и услуг», оказываются и выполняются Управляющей компанией за отдельную плату. Собственники на общем собрании определяют необходимый объем дополнительных 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 иными Пользователями в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименования дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иными Пользователями не позднее 5 дней со дня выставления счета.

4.6. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении запланированного (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 предложения 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 распределяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе прав 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 обязана:

5.1. Осуществлять управление многоквартирными домами, 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 предоставления или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками помещений Общего имущества многоквартирного дома;

5.1.4. вести дежурное дежурство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирными домами;

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

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

5.1.7. организовывать наемление Собственниками и нанимателями 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. организовывать 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 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 отчет о доходах и расходах многоквартирного дома в течение первого квартала года, последующего за отчетным путем размещения указанного отчета в системе ТИС ЖКХ;

5.1.12. осуществлять передачу в пользование Общего имущества многоквартирного дома на основании решения Собственника, 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. технического обслуживания Общего имущества многоквартирного дома;

5.2.3. Систематическое проведение технических осмотров и обходов (обследования) отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома с целью проверки исправности и устранения незапланированных неисправностей объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома и корректировка баз 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 многоквартирного дома и со специализированной организацией договор по техническому обслуживанию и ремонту внутреннего 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 домах, Правилами содержания общего имущества, Правилами пользования жилыми помещениями, другими нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами;

5.4. Предоставлять на утверждение Совету многоквартирного дома, при отсутствии - Общему собранию 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 за каждый объект Собственника);

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

- текущих – не менее, чем за 30 дней;

- капитальных – не менее, чем за 60 дней;

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

5.7. Доводить до сведения Собственников помещений необходимой информации, касающейся предмета настоящего договора, посредством размещения в общедоступных местах, определенных Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, 5.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о неакционированном 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:

- ставить в аренду подвалы 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 надзор, приставления 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 помещений многоквартирного дома.

5.13. Представлять интересы Собственников (вместе с ними) 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 и иными актами, третьему лицу, поручителю, заявителю;

5.13.1. по заявлению собственника(ов) осуществлять контроль, нацеленный на привлечение Собственниками и нанимателями жилых помещений к коммунальным услугам, в случае получения 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 ИЖКН 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, отказы на исковые заявления и заявления об обеспечении иска, разницы рода документов с правом передачи дела в суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение оснований 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 обнаруженным обстоятельствам, обжалование действий судебного пристава-исполнителя;

5.13.4. предоставлять исполнительному документу, полученному при осуществлении судебного пристава-исполнителя;

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, представленный контролирующими органами, 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 Собственниками помещений;

5.17. Предупреждать Собственника помещения о недопустимости совершения и устранения 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 внесения (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, наложение пени, отключение в установленном действующим законодательством РФ порядке принадлежащего Собственнику помещения от подачи коммунальных услуг;

5.20. Для ликвидации аварий требовать от собственника свободного доступа в жилое помещение и к инженерным сетям в любое время.

5.21. В случае выявления факта иного количества лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении и вносения 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 наделять, предоставлять, осуществлять за счет собственных средств, к существующим строениям, жилые и нежилые помещения, которые становятся в пользование Собственника;

5.23. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещениях Собственника;

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 от отдельной платы иные услуги и выполнять иные работы, не оговоренные настоящим договором;

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

6. ОБЯЗАННОСТИ, ПРАВА И ОГРАНИЧЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

Собственник помещения обязан:

6.1. Обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, иные услуги по настоящему договору в полном объеме и своевременно (не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим).

6.2. Нессти 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 аварийно-спасательную 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 аварийно-спасательную службу;

6.4.4. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, коридорах, лифтах, 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 образования в сантехнический узел мусора и отходов, засорения канализации, не сливать жидкие пищевые отходы в канализацию для сбора мусора;

6.4.6. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установления самодельных предпротекторных электрических устройств, запрещенных законодательством РФ, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

6.4.7. экономно расходовать воду, электричество 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 поврежденных 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 срок, установленный 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 работников специализированных организаций – для осмотра технического и санитарного состояния помещения, инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем;

6.8.2. работников Управляющей организации, специализированных организаций – для выполнения необходимых плановых работ на внутридомовых инженерных сетях, ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправностей 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. Иметь доступ к инженерному оборудованию многоквартирного дома и другим удобствам 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 предоставлять Управляющей компании информацию и копии подтверждающих документов:

- о количестве и составе лиц, проживающих (работавших) 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;

- копии акта об установлении 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 электрические машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных сетей, 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 начинается с даты, указанной в паспорте прибора; производится 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 выполнять 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, действующими 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 отопления, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

6.24. Нарушать имеющиеся схемы учета поставок коммунальных услуг;

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

6.26. Производить самостоятельное отключение систем инженерного оборудования;

6.27. Самостоятельно нарушать помехи на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

6.28. Ограждать 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;

6.29. Оуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома;

6.30. Хранить и использовать баллоны с горючими газами на лестничных клетках и маршах, в жилом помещении, на лоджках, балконах, хранить личные вещи в местах общего пользования.

7. СОБСТВЕННИК НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.

7.1. Собственник нежилого помещения несет расходы по содержанию и ремонту общего имущества, создаваемого своей долей 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 потребителя на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определенных 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) непосредственно с ресурсоснабжающей организацией;

7.3.2. в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями предоставить Управляющей организации их копии, а также ежемесячно в порядке и срок, которые установлены Правилами № 354 для передачи потребителя информации о показаниях индивидуальных или общедомовых (сварных) приборов учета – данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанному договору;

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 отопительных систем, систем водоснабжения, водостоков, электрооборудования. Ответственность за техническое состояние вышеуказанных систем несет Собственник;

7.3.5. обеспечивать управляющей организации доступ в помещение в любое время суток (назначать 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 выполнять демонтаж и монтаж устройств за свой счет;

7.3.7. соблюдать в помещении порядок, предусмотренный техническими, санитарными и противопожарными правилами, содержащий 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 теплообеспечения в соответствии с требованиями нормативно-технической документации;

7.3.10. при отъезде из помещения, погасить задолженность по услугам, предоставляемым в соответствии с настоящим договором, образовавшуюся на момент отъезда;

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. РАСЧЕТЫ 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.

- платы за коммунальные услуги, в случае оказания таких услуг по настоящему договору;

- взносов на капитальный ремонт, в случае принятия Собственниками решения об открытии специального счета капитального ремонта и определении владельцев данного счета Управляющей компанией.

- иных платежей, установленных Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

8.2.1. Размер платы за услуги по настоящему договору определяется:

8.2.1.1. за содержание жилого помещения устанавливается в соответствии с постановлением администрации г. Перми № 185 от 27.03.2006 г. с ежегодным индексированием. Определенная исходя из занимаемой общей площади и на момент заключения настоящего договора составляет 50,28 руб/к.м. в том числе 6,78 руб/к.м. за текущий ремонт за один квадратный метр помещения.

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 сопоставления общим собранием собственников не требуется.

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 вышеуказанном 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/наиметами 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 компанией, устанавливается решением общего собрания Собственников.

8.3. Размер платы по настоящему договору устанавливается одинаковым для всех собственников и занимаемых 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 (горяче/холодное водоснабжение, водоотведение и отопление, электроснабжение), закрытых шпиль, панелей и т.п., а также иных отключений от проекта, выполняются за счет собственников помещений, за исключением работ по проекту.

Ремонтные, профилактические и прочие работы на свободной и силовой электропроводке с отключением от проекта производятся за счет собственника помещения, за исключением работ по проекту.

8.6. Плата за содержание помещений, за исключением работ по проекту, производится 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 начисляется пеня 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 ремонтных корректируется на сумму недооборота платежей.

8.9. Неполное внесение Собственниками и иными лицами платежей не является основанием для не внесения 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 доли 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 внесения 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. Неполное внесение Собственниками и иными лицами платежей не является основанием для не внесения платы за содержание и текущий ремонт.

8.14. Прекращение или расторжение настоящего договора не является основанием для прекращения неподаваемых 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 отсутствуют обязанности по предоставлению (раскрытию) информации о внутренней деятельности Управляющей компании, к которой относятся 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 на вывод затрат и т.п.) или к усвоению 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.

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 ответственности 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 ПЕРСОНАЛЬНЫХ 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 жилищные услуги, исключительно в целях организации предоставления коммунальных жилищных услуг.

11.2. Настоящее согласие дается с целью ведения личного счета субъекта персональных данных: ведения баз данных населения, передачи, хранения, сбора платежей, обработки информации о поступлении платежей 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 5 (Пять) лет.

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 об 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, устанавливающего обязательство для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

12.6. Отключение 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 выставит в последнем счете-зачетных (квитанциях) расходах 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 ресурсоснабжающей организацией. Под таким неплатежом понимается неисполнение 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. 12.9. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее, чем за два месяца до расторжения Договора путем направления уведомления уведомленному собственникам 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 платежей перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организацией на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией по полному поташению задолженности.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

13.2. Неполное внесение платежей и членя их своей некое права и выполняю 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, подписываемые 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 – лицу, уполномоченному 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 внешнего (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования».

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «СТАНДАРТ ПМ»

614990 г. Пермь, ул. Ленина, 50-12/12
ИНН 5902001643 КПП 590201001 ОГРН 1155958004971
Р/с 40702810449770017486 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк.
Адрес эл. почты: standart_pmi@mail.ru, тел. 227-76-12

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

Собственник помещений:
ФИО Ганжа Андрей Владимирович, собственник кв.56

_____, г.р., место рождения _____

Паспорт серия _____ № _____

Выдан (гем, когда) _____

СНИЛС _____, ИНН _____

_____, (подпись) _____ /Ганжа Андрей Владимирович, собственник кв.56 (ФИО)

Действующее на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Делегатская, д. 43а от 29.05.2026 г.)

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МОНОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Состав общего имущества многоквартирного дома № 43а по ул. Делегатская г. Пермь

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов
1.	Полы		
1.1.	Отопительные приборы	радиаторы	удовл.
1.2.	Оконные блоки	двухкамерные стеклопакеты	удовл.
1.3.	Дверные блоки	Металлические, алюминевые.	удовл.
1.4.	Пол	бетон, цементная стяжка, керамогранит	удовл.
1.5.	Внутренняя отделка стен	Шпаклевка, окраска водоэмульсионной, краской	удовл.
1.6.	Потолок	водозащитные панели, декоративная штукатурка, окраска, скрытая проводка	удовл.
1.7.	Электропроводка и электрооборудование		
1.8.	Информационный	стенд/доска	удовл.
1.9.	Лестницы		
1.10.		Сборные железобетонные	удовл.
2.	Технический этаж (чердак)		
2.1.	Система отопления	центральное отопление от ИТП	удовл.
2.2.	Переходные трапы (мостки)		
2.3.	Дверные блоки	металлические	удовл.
2.4.	Вентиляционная система	приточно-вытяжная	удовл.
2.5.	Стропила		
2.6.	Освещение	электрическое	удовл.
2.7.	Перекрытия		
3.	Полы, техническое подполье		
3.1.	Инженерные коммуникации	водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, ТВ, отопление	удовл.
3.2.	Дверные блоки	металлические	удовл.
3.3.	Окна	двухкамерные стеклопакеты	удовл.
3.4.	Освещение	электрическое	удовл.
3.5.			
4.	Фундамент	свайный, ленточный монолитный	удовл.
5.	Капитальные стены	ростерком под наружными стенами	удовл.
6.	Перегородки	наружные стены – трехслойные железобетонные панели, покорные панели, внутренние стены – железобетонные панели	удовл.
7.	Перекрытия	карпичные, пазогребневые плиты, металлопластиковые, ГКЛ на металлическом каркасе	удовл.
7.1.	Чердачные	железобетонные панели	удовл.
7.2.	Межэтажные	железобетонные панели	удовл.
7.3.	Подвальные	железобетонные панели	удовл.
7.4.			
8.	Фасад		
9.	Выступающие элементы здания (балкон, козырек и др.)		
10.	Кровля	Водонепроницаемые кровельные панели с внутренним водостоком. На плоской кровле (над «сходнями»)	удовл.

ПЕРЕЧЕНЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ
Содержание общего имущества многоквартирного дома

1. Перечень работ, осуществляемых при проведении технических осмотров:

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (ревизия запорно-регулирующей арматуры на трубопроводах, стояках, устранение неполадок в местах соединения трубопроводов общего назначения, устранение трубопроводов и приборов, проверка канализационной вытяжки, др.);
- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка салынок, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разбора, осмотра и арматуры и др.);
- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших электроламп плах 2 раза в год, мелкий ремонт электропроводки без замены и др.), тех. обслуживание электроощитов, проверка заземления обложки электрооборудования, замеры сопротивления изоляции проводки;
- проверка канализационных труб (течения и вытека до 1-го колена) 2 раза в год, откачка воды из подвалов;
- проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка 1 раз в квартал;
- уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли 2 раза в год;
- укрепление и прочистка защитных решеток водоприемных воронок и водосточков;
- снятие показаний общедомовых приборов учета.
- Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:
- укрепление и прочистка водосточков, водосточных труб, колен и воронок – 1 раз в год;
- консервация системы центрального отопления;
- Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
- ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.

2. Перечень работ по содержанию придомовой территории:

- в зимний период:
 - уборка снега - 1 раз в сутки;
 - посылка территории противогололедными материалами - 1 раз в 2 дня в дни гололеда;
- в теплый период:
 - подметание территории - 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;
 - уборка газонов - 1 раз в неделю; выкашивание газонов - 2 раза в сезон, последующие работы выполняются за счет денежных средств собранных по статье текущий ремонт.

3. Перечень работ по содержанию лестничных клеток:

- влажное подметание лестничных площадок и маршей;
- влажное подметание площадок и маршей нижних двух этажей через день;
- ежедневное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа 1 раз в неделю;
- ежемесячное мытье лестничных маршей и площадок;
- ежегодное (весеннее) мытье окон, протирка стен, дверей, плифонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке;
- мытье окон - 1 раз в год.

4. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:

- очистка кровли от мусора, грязи, листьев два раза в год - весной и осенью;
- посылка территории песком в зимнее время при наличии гололеда;
- уборка вспомогательных помещений (подвалов и чердаков) 1 раз в год;
- дезинсекция подвалов - 2 раза в год;

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"

подпись / Т.С. Елькина /

"Собственник"

подпись / Ф.И.О.

	помещениями - лестничной клеткой и тех. помещениями) - рубероидный ковер по плитам покрытия.	
11. Лифты	нет	удовл.
12. Мусоропровод	нет	удовл.
13. Внутримовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
13.1. Электрооснабжение	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, пандусы	бетонные	удовл.
15. Вентиляция	вытяжная с естественным побуждением	удовл.
16. Изолированные помещения общего пользования		удовл.
16.1. Электроощитовые	установлены приборы учета	удовл.
16.2. Водомерные узлы	установлены приборы учета	удовл.
16.3. Насосная	есть	удовл.
16.4. ИТП-1 шт.	установлены приборы учета	удовл.
17. Внешнее благоустройство территории		удовл.
17.1. Протруды		удовл.
17.2. Постройки		удовл.
17.3. Площадки (детская, спортивная и др.)		удовл.
17.4. И др.		удовл.

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:

- по отоплению - вентиль на подводе трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентилей - резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.
 - по холодному и горячему водоснабжению - вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентилей - сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.
 - по водоотведению - раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.
 - по электрооснабжению - место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматического выключателя, 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"

подпись / Т.С. Елькина /

"Собственник"

подпись / Ф.И.О.

**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 систем организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отстойников и пр., разрывов их креплений)	5 суток
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и соорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных, дверных полотен:	1 сутки
- в зимнее время;	3 суток
- в летнее время	1 сутки
Дверные заполнения (входные двери в подъезды)	
Внутренняя и наружная откосы	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Откосные штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающие ее обрушением	Немедленное принятие мер безопасности
Нарушение связи наружной обшивки, а также легких настилов, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопровода и их сопряжения (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения)	После получения заявки диспетчером в течение 50 минут
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	После получения заявки диспетчером в течение 50 минут
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 электиках внутридомовой электрической сети и т.п.)	После получения заявки диспетчером в течение 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, отопления от стояков до приборов отопления (границей считать: первое от места врезки в стояк отключающее устройство – вентиль, 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"

подпись / Г.С. Елькина /

подпись

"Собственник"

подпись / _____ / Ф.И.О.

подпись