

ПРОТОКОЛ № 20260400107231

**внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, д. 4
Форма проведения собрания: очно-заочное голосование**

г. Пермь

«01» июня 2026 г

Место проведения: во дворе дома по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, д. 4.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 15.04.2026 г. в 18 часов 30 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 19 часов 30 минут 15.04.2026 года по 20 часов 00 минут 31.05.2026 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 31.05.2026 года, заполненные бюллетени вручаются собственникам кв. 5, 9, 25, 57.

Дата и место подсчета голосов: 10:00 часов «01» июня 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. Малкова, д. 4, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – Бажина Людмила Адиковна, собственник кв. 25 (собственность № 59-59-01/144/2005-340 от 22.11.2005), Ключка Юлия Викторовна, собственник кв. 9 (собственность № 742717 от 22.11.2005), Пегушина Светлана Сергеевна, собственник кв. 5 (собственность от 19.02.2021), Васильев Виталий Тимофеевич, собственник кв. 57 (собственность № 59:01:4410808:1093 от 15.05.2012).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, д. 4 собственники владеют 4438,90 кв.м. всех помещений в доме, из них жилых помещений — 4103,60 кв.м., нежилых помещений — 302,00 кв.м., что составляет 4438,90 голосов (100% голосов собственников).

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **г. Пермь, ул. Малкова, д. 4** приняли участие собственники, владеющие **3188,74 кв. м.** жилых помещений в доме, что составляет **71,84 %** 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. Расторжение действующего договора управления многоквартирным домом в одностороннем порядке, заключенного с ООО «УК ДСТ П» (ИНН 5903114463).
3. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
4. Выбор управляющей организации ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) для осуществления управления многоквартирным домом.
5. Утверждение условий договора многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, д. 4 и заключение договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).
6. Выбор уполномоченного лица на подписание договора управления многоквартирным домом, а также иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.
7. Выбор членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Наделить Совет 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. Осуществление ежемесячного технического обслуживания автоматических ворот и калитки, установленных на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, д. 4 за счет дополнительно собранных денежных средств собственниками помещений. Услуга отражается доп. сбором отдельной строкой в платежном документе за содержание жилья в размере 2,10 руб./кв.м. общей площади помещения.
11. Утверждение способа определения начисления платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества.
12. Порядок оплаты за предоставленные коммунальные услуги, обращение с ТКО.
13. Порядок оплаты за домофонного оборудования.
14. 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.
15. Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно: предоставлять во временное владение и (или) пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, размещения автомата по розливу питьевой воды, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и

- внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома по согласованию с советом дома. В этих целях: 1) Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и земельного участка многоквартирного дома расходовать на нужды по ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные нужды. 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. О взыскании неизрасходованных (неосвоенных) целевых денежных средств собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Малкова г. Перми с ООО «УК ДСТ П» (ИНН 5903114463).
 17. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
 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 счета регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Пермского края» на специальный счет многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, 4, 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.
 22. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет,
 23. Определение порядка представления платежных документов.
 24. Определение размера расходов, связанных с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет, представлением платежных документов.
 25. Выбор в качестве лиц, уполномоченных на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Фондом капитального ремонта МКД в Пермском крае (региональным оператором), а также с владельцем специального счета.
 26. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете, на специальном депозите.
 27. Об утверждении срока, на который временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, размещаются на специальном депозите.
 28. О поручении ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) – владельцу специального счета заключить договор специального депозита.
 29. Проведение последующих общих собраний в форме заочного голосования в электронном виде использование системы ГИС ЖКХ.
 30. 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).
 31. Утверждение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
 32. Утверждение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.
 33. Утверждение порядка приема администратором общего собрания решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
 34. Утверждение способа доведения до сведения собственников помещений об общих собраниях и итогов голосования.
 35. 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 Васильева Виталия Тимофеевича, собственник кв. 57 с наделением права подсчета голосов.
Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Бажину Людмилу Адиковну, собственник кв. 25 с наделением права подсчета голосов.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3112,62 кв.м. – 97,61 %	0,00 кв.м. – 0 %	75,67 кв.м. – 2,37 %

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Васильева Виталия Тимофеевича, собственник кв. 57 с наделением права подсчета голосов.

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Бажину Людмилу Адиковну, собственник кв. 25 с наделением права подсчета голосов.

2. Расторжение действующего договора управления многоквартирным домом в одностороннем порядке, заключенного с ООО «УК ДСТ П» (ИНН 5903114463).

Постановили: Расторгнуть действующий договор управления многоквартирным домом в одностороннем порядке, заключенный с ООО «УК ДСТ П» (ИНН 5903114463).

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3006,37 кв.м. – 94,28 %	0,00 кв.м. – 0 %	150,70 кв.м. – 4,73 %

Решили: Расторгнуть действующий договор управления многоквартирным домом в одностороннем порядке, заключенный с ООО «УК ДСТ П» (ИНН 5903114463).

3. Выбор способа управления многоквартирного дома - управление управляющей организацией.

Постановили: Выбрать способ управления многоквартирного дома - управление управляющей организацией.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3083,84 кв.м. – 69,47 %	0,00 кв.м. – 0 %	104,90 кв.м. – 2,36 %

Решили: Выбрать способ управления многоквартирного дома - управление управляющей организацией.

4. 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
3038,04 кв.м. – 68,44 %	0,00 кв.м. – 0 %	150,70 кв.м. – 3,39 %

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

5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, 4 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. Малкова, 4 и заключить договор управления между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3038,04 кв.м. – 95,27 %	0,00 кв.м. – 0 %	150,70 кв.м. – 4,73 %

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, 4 и заключить договор управления между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).

6. 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 - Васильева Виталия Тимофеевича, собственник кв. 57.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3029,92 кв.м. – 95,02 %	22,25 кв.м. – 0,70 %	136,57 кв.м. – 4,28 %

Решили: Выбрать уполномоченным лицом на подписание договора управления многоквартирным домом, а также иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом - Васильева Виталия Тимофеевича, собственник кв. 57.

7. 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 в составе:

Полозов Александр Владимирович, собственник кв. 7

Бажина Людмила Адиковна, собственник кв. 25

Овчинникова Нина Семёновна, собственник кв. 45

Архипов Илья Александрович, собственник кв. 53

Васильев Виталий Тимофеевич, собственник кв. 57

Кожухова Наталья Ивановна, собственник кв. 75

Гавшин Сергей Александрович, собственник кв. 83.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3144,74 кв.м. – 98,62 %	0,00 кв.м. – 0 %	44,00 кв.м. – 1,38 %

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

Полозов Александр Владимирович, собственник кв. 7

Бажина Людмила Адиковна, собственник кв. 25

Овчинникова Нина Семёновна, собственник кв. 45

Архипов Илья Александрович, собственник кв. 53

Васильев Виталий Тимофеевич, собственник кв. 57

Кожухова Наталья Ивановна, собственник кв. 75

Гавшин Сергей Александрович, собственник кв. 83.

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
3083,84 кв.м. – 96,71 %	0,00 кв.м. – 0 %	104,90 кв.м. – 3,29 %

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.

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
3043,14 кв.м. – 95,43 %	48,90 кв.м. – 1,53 %	96,70 кв.м. – 3,03 %

Решили: 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. Осуществление ежемесячного технического обслуживания автоматических ворот и калитки, установленных на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, д. 4 за счет дополнительно собранных денежных средств собственниками помещений. Услуга отражается доп. сбором отдельной строкой в платежном документе за содержание жилья в размере 2,10 руб./кв.м. общей площади помещения.

Постановили: Осуществлять ежемесячное техническое обслуживание автоматических ворот и калитки, установленных на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, д. 4 за счет дополнительно собранных денежных средств собственниками помещений. Услуга начисляется и отражается доп. сбором отдельной строкой в платежном документе за содержание жилья в размере 2,10 руб./кв.м. общей площади помещения.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
2928,42 кв.м. – 91,84 %	79,65 кв.м. – 2,50 %	180,67 кв.м. – 5,67 %

Решили: Осуществлять ежемесячное техническое обслуживание автоматических ворот и калитки, установленных на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, д. 4 за счет дополнительно собранных денежных средств собственниками помещений. Услуга начисляется и отражается доп. сбором отдельной строкой в платежном документе за содержание жилья в размере 2,10 руб./кв.м. общей площади помещения.

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
3082,62 кв.м. – 96,67 %	0,00 кв.м. – 0 %	106,12 кв.м. – 3,33 %

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. Порядок оплаты за предоставленные коммунальные услуги, обращение с ТКО.

Постановили: 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
3114,29 кв.м. – 97,67 %	0,00 кв.м. – 0 %	74,45 кв.м. – 2,33 %

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. Порядок оплаты за домофонного оборудования.

Постановили: Продолжить установленный порядок оплаты за обслуживание домофонной системы и сетей в специализированную организацию.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3083,69 кв.м. – 96,71 %	30,60 кв.м. – 0,96 %	74,45 кв.м. – 2,33 %

Решили: Продолжить установленный порядок оплаты за обслуживание домофонной системы и сетей в специализированную организацию.

14. 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 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 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
2948,29 кв.м. – 92,46 %	91,80 кв.м. – 2,88 %	105,05 кв.м. – 3,29 %

Решили: Оплата 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 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.

15. Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно: предоставлять во временное владение и (или) пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, размещения автомата по розливу питьевой воды, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома по согласованию с советом дома. В этих целях: 1) Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

2) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и земельного участка многоквартирного дома расходовать на нужды по ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные нужды. 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, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома по согласованию с советом дома.

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

2) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и земельного участка многоквартирного дома расходовать на нужды по ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные нужды. 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
2896,37 кв.м. – 90,83 %	22,25 кв.м. – 0,70 %	270,12 кв.м. – 8,47 %

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

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

2) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и земельного участка многоквартирного дома расходовать на нужды по ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные нужды. 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. О взыскании неизрасходованных (неосвоенных) целевых денежных средств собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Малкова г. Перми с ООО «УК ДСТ П» (ИНН 5903114463).

Постановили: Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) полномочиями на взыскание неизрасходованных (неосвоенных) целевых денежных средств собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Малкова г. Перми с ООО «УК ДСТ П» (ИНН 5903114463) с дальнейшим направлением денежных средств на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3083,84 кв.м. — 96,71 %	0,00 кв.м. — 0 %	104,90 кв.м. — 3,29 %

Решили: Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) полномочиями на взыскание неизрасходованных (неосвоенных) целевых денежных средств собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Малкова г. Перми с ООО «УК ДСТ П» (ИНН 5903114463) с дальнейшим направлением денежных средств на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

17. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Постановили: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта МКД на счете НП «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (регионального оператора) и осуществлять формирование фонда капитального ремонта на специальном счете МКД.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3114,29 кв.м. — 97,67 %	0,00 кв.м. — 0 %	74,45 кв.м. — 2,33 %

Решили: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта МКД на счете НП «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (регионального оператора) и осуществлять формирование фонда капитального ремонта на специальном счете МКД.

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
3061,59 кв.м. — 96,01 %	0,00 кв.м. — 0 %	127,15 кв.м. — 3,99 %

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
3083,79 кв.м. — 96,71 %	0,00 кв.м. — 0 %	105,05 кв.м. — 3,29 %

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 счета регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Пермского края» на специальный счет многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, 4, 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 средства, оплаченные собственниками помещений за капитальный ремонт со счета регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Пермского края» на специальный счет многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, 4, 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
3083,84 кв.м. – 96,71 %	0,00 кв.м. – 0 %	104,90 кв.м. – 3,29 %

Решили: Перевести все средства, оплаченные собственниками помещений за капитальный ремонт со счета регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Пермского края» на специальный счет многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, 4, 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.

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 (15,28 руб/кв.м.).

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3144,74 кв.м. – 98,62 %	0,00 кв.м. – 0 %	44,00 кв.м. – 1,38 %

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 (15,28 руб/кв.м.).

22. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Постановили: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства – ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3083,84 кв.м. – 96,71 %	0,00 кв.м. – 0 %	104,90 кв.м. – 3,29 %

Решили: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства – ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).

23. Определение порядка представления платежных документов.

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

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3083,84 кв.м. – 96,71 %	0,00 кв.м. – 0 %	104,9 кв.м. – 3,29 %

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

24. **Определение размера расходов, связанных с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет, представлением платежных документов.**

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, выставляемая отдельной строкой в квитанции за содержание и ремонт жилого помещений.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3037,57 кв.м. – 95,26 %	0,00 кв.м. – 0 %	151,17 кв.м. – 4,74 %

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, выставляемая отдельной строкой в квитанции за содержание и ремонт жилого помещений.

25. **Выбор в качестве лиц, уполномоченных на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Фондом капитального ремонта МКД в Пермском крае (региональным оператором), а также с владельцем специального счета.**

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), а также с владельцем специального счета - Васильева Виталия Тимофеевича, собственник кв. 57.

Проголосовали:

За	Против	Воздержался
3052,17 кв.м. – 95,72 %	0,00 кв.м. – 0 %	136,57 кв.м. – 4,28 %

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), а также с владельцем специального счета - Васильева Виталия Тимофеевича, собственник кв. 57.

26. **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
3114,14 кв.м. – 97,66 %	0,00 кв.м. – 0 %	74,60 кв.м. – 2,34 %

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.

27. **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
3114,14 кв.м. – 97,66 %	0,00 кв.м. – 0 %	74,60 кв.м. – 2,34 %

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

28. **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
3053,24 кв.м. – 95,75 %	0,00 кв.м. – 0 %	135,5 кв.м. – 4,25 %

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

29. 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
3053,24 кв.м. – 95,75 %	0,00 кв.м. – 0 %	104,90 кв.м. – 3,29 %

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

30. 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
3083,84 кв.м. – 96,71 %	0,00 кв.м. – 0 %	104,90 кв.м. – 3,29 %

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).

31. 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
3083,84 кв.м. – 96,71 %	0,00 кв.м. – 0 %	104,90 кв.м. – 3,29 %

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.

32. 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
3083,84 кв.м. – 96,71 %	0,00 кв.м. – 0 %	104,90 кв.м. – 3,29 %

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.

33. 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
3083,84 кв.м. – 96,71 %	0,00 кв.м. – 0 %	104,90 кв.м. – 3,29 %

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.

34. 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
3144,74 кв.м. – 98,62 %	0,00 кв.м. – 0 %	44,00 кв.м. – 1,38 %

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

35. 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:

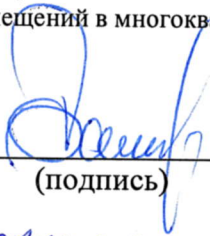
За	Против	Воздержался
3083,84 кв.м. – 96,71 %	0,00 кв.м. – 0 %	104,90 кв.м. – 3,29 %

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).

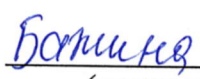
Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 5 л., в 1 экз.
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л., в 1 экз.
3. Проект договора управления МКД на 7 л., в 1 экз.
4. Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 221 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания:


(подпись)

Секретарь общего собрания:


(подпись)

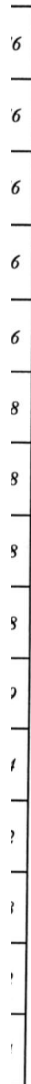
 № 57
01.06.2026
 КВ 25
01.06.2026

- 7 -









*Приложение № 2
к протоколу ОС от 01.06.2026*

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в очно-заочной форме, расположенного по адресу:
г. Пермь, ул. Малкова, д. 4

г. Пермь

«03» апреля 2026 г.

Собрание состоится «15» апреля 2026 г. во дворе дома
по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, д. 4
Время начала собрания – 18:30 часов

Инициаторы общего собрания Бажина Людмила Адиковна, собственник кв. 25 (собственность № 59-59-01/144/2005-340 от 22.11.2005), Ключка Юлия Викторовна, собственник кв. 9 (собственность № 742717 от 22.11.2005), Пегушина Светлана Сергеевна, собственник кв. 5 (собственность от 19.02.2021), Васильев Виталий Тимофеевич, собственник кв. 57 (собственность № 59:01:4410808:1093 от 15.05.2012) созывают Общее собрание собственников 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. Расторжение действующего договора управления многоквартирным домом в одностороннем порядке, заключенного с ООО «УК ДСТ П» (ИНН 5903114463).
3. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
4. Выбор управляющей организации ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) для осуществления управления многоквартирным домом.
5. Утверждение условий договора многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, д. 4 и заключение договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643).
6. Выбор уполномоченного лица на подписание договора управления многоквартирным домом, а также иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.
7. Выбор членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Наделить Совет 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. Осуществление ежемесячного технического обслуживания автоматических ворот и калитки, установленных на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, д. 4 за счет дополнительно собранных денежных средств собственниками помещений. Услуга отражается доп. сбором отдельной строкой в платежном документе за содержание жилья в размере 2,10 руб./кв.м. общей площади помещения.
11. Утверждение способа определения начисления платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества.
12. Порядок оплаты за предоставленные коммунальные услуги, обращение с ТКО.
13. Порядок оплаты за домофонного оборудования.
14. 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.
15. Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно: предоставлять во временное владение и (или) пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, размещения автомата по розливу питьевой воды, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома по согласованию с советом дома. В этих целях: 1) Наделить ООО «СТАНДАРТ ПМ» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.
2) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и земельного участка многоквартирного дома расходовать на нужды по ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные нужды. 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. О взыскании неизрасходованных (неосвоенных) целевых денежных средств собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Малкова г. Перми с ООО «УК ДСТ П» (ИНН 5903114463).
17. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
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 счета регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Пермского края» на специальный счет многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, 4, 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.
22. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет,
23. Определение порядка представления платежных документов.
24. Определение размера расходов, связанных с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет, представлением платежных документов.
25. Выбор в качестве лиц, уполномоченных на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Фондом капитального ремонта МКД в Пермском крае (региональным оператором), а также с владельцем специального счета.
26. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете, на специальном депозите.
27. Об утверждении срока, на который временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, размещаются на специальном депозите.
28. О поручении ООО «СТАНДАРТ ПМ» (ИНН 5902001643) – владельцу специального счета заключить договор специального депозита.
29. Проведение последующих общих собраний в форме заочного голосования в электронном виде использование системы ГИС ЖКХ.
30. 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).
31. Утверждение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
32. Утверждение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.
33. Утверждение порядка приема администратором общего собрания решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
34. Утверждение способа доведения до сведения собственников помещений об общих собраниях и итогов голосования.
35. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

В случае отсутствия кворума для принятия решений на общем собрании, назначенном на 15.04.2026 г., у собственников имеется возможность передать свое решение, оформленное в бюллетени для голосования в квартиру собственника № 5, 9, 25, 57

**Дата и время окончания приема решений 20:00 часов «31» мая 2026 г.
Подведение итогов голосования 10:00 часов «01» июня 2026 г.
в офисе ООО «СТАНДАРТ ПМ» № 302 по ул. Стахановская, д. 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 «03» апреля 2026 г. по «29» 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.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ

Сертификат:	14829e68939724c6be49c6b6b6540a6f	
Владелец:	АО «ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ»	
ОГРН:	1187746488346	ИНН: 7704455470
Действителен:	с 11.09.2025 по 05.12.2026	

Информационное сообщение от оператора ГИС ЖКХ

Отправитель: Оператор ГИС ЖКХ
Дата и время доставки сообщения: 04.04.2026 17:11

Размещение сообщения о проведении общего собрания №20260400107231

Уважаемый(ая) Виталий Тимофеевич!
Размещено сообщение №20260400107231 о проведении общего собрания.

Тип собрания: Голосование собственников
Форма проведения: Очно-заочное голосование
Адрес: 614087, Пермский край, г. Пермь, ул. Малкова, д. 4
Дата и время начала голосования: 15.04.2026 18:30.
Дата и время начала приема решений: 16.04.2026 09:00.
Дата и время окончания приема решений: 31.05.2026 20:00.

Приложение 23
к протоколу от 01.06.2026 г.

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: г. Пермь, ул. Малкова, д. 4

г. Пермь «01» июня 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТ ПМ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице исполнительного директора Елены Сергеевны, действующего на основании доверенности, с одной стороны, и Вячеслав Витальевич Тимофеевич, собственник кв. 57, 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. Малкова, д. 4 от 01.06.2026 г.), именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» «Собственников», 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, водопотребление, теплоснабжение, услуги по обслуживанию с твердыми коммунальными отходами осуществляется непосредственно ресурсоснабжающими организациями путем заключения (в письменной форме или путем совершения потребителями коммунальных 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, водопотребления, теплоснабжения, услуг по обслуживанию с твердыми коммунальными отходами по условиям которых Собственники вносят плату за коммунальные услуги ресурсоснабжающей организации. Управляющая компания не несет ответственности за качество и своевременность предоставления коммунальных услуг, за правильность начисления за оказанные коммунальные услуги.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЪЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

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

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

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

- **Доля в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома** Собственника помещения в данном доме - Доля в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

- **Общая площадь помещения в многоквартирном доме** состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, и определяется на основании технического паспорта на помещение.

- **Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире** Собственника комнаты в данной квартире определяется отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

- **Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** Собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме определяется суммой общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей Общего имущества многоквартирного дома.

- **Содержание Общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает в себя:

- **Оборудование** общего пользования многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамера, подвала, лестничных площадок и маршей, лифта(ов).

- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, общедомовых приборов учета, а также технические помещения многоквартирного дома;
- предоставление холодной, горячей воды, электрической энергии, а также отведение сточных вод, потребленных 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 неполадок (восстановление работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, в том числе:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнических устройств;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

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

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, исполняя обязанности и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом;

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно осуществлять: техническое обслуживание, санитарный, текущий и капитальный ремонт, в случае, если Собственниками принято решение об открытии специального счета по обороту 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 водопотребление, электроснабжение, потребление при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Суммом превышения потребленных коммунальных ресурсов в содержании общего имущества в многоквартирном доме на сумму превышения коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коммунальных (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 предписанием 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 доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном порядке 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 внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования и устранения аварий определены в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.7. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, порядке возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт

многотипного дома распределяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Управляющая компания обязуется:

5.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, для чего:

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

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

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

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

5.1.5. принимать, исполнять, вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, в том числе: техническое 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 написание Собственникам и нанимателям помещений платы за жилое помещение и иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания Собственников многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей;

5.1.8. 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. обязанности по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

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

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

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

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

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

5.2. Организовывать 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 объектов работ и услуг, предусмотренных настоящим договором;

5.2.2. техническое обслуживание 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 неисправностей объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотров;

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 организацией договор технического обслуживания и ремонта внутридомового главного оборудования в многоквартирном доме (при наличии в многоквартирном доме такого оборудования).

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

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

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

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

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

5.6. Разрабатывать и представлять Собственникам помещений мероприятия по энерго-бережению при эксплуатации Общего имущества многоквартирного дома.

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

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

5.9. На основании решения общего собрания Собственников помещений:

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

- осуществлять надзор, контроль, приспосабливание 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 текущего 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. Предоставлять интересы Собственникам Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, налоговых, арбитражных, судебных (всех инстанций), исполнительных, административных, правоохранительных, дознающих, следственных и прокураторских, государственной жилищной инспекции и иных учреждений и организаций, в том числе в органах опеки, третьему лицу, потерпевшему, заявителю;

5.13.1. по завещанию Собственника(ов) осуществлять контроль за исполнением Собственниками и нанимателями жилых помещений за коммунальные услуги, в случае получения таких услуг напрямую от ресурсоснабжающих организаций, в части соответствия наведенной действующему законодательству, а именно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Уставов Правительством Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, для этих целей Управляющая компания наделается 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 иски, заявления, претензии, отсылки на отказы от исковых требований и признания иски, изменение оснований или предмета иска, заключение мирового соглашения, судебные акты по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование действий судебного пристава-исполнителя;

5.13.3. получать приужденные денежные средства в пределах срока 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, представлять контрольным органам, 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 Собственником помещений.

5.17. Предупреждать Собственника помещения о недопустимости совершения и устранения допущенных Собственником помещений и лицами, совместно с ним проживающими, каких-либо нарушений, в т.ч. связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с осуществлением 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 нанесения (неоформленного внесения) Собственником помещения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей - принимать предусмотренные действующим законодательством меры, в т.ч.: выселение денежных средств в судебном порядке, наложение пени, отключение в установленном действующим законодательством РФ порядке принудительного Собственника 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 несвоевременной оплаты коммунальных платежей, взыскать с собственника коммунальные убытки.

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

5.23. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении 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. 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. Оплачивать 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. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения и доли общего имущества многоквартирного дома.

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

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

6.4.1. использовать помещение в соответствии с его назначением;

6.4.2. бережно относиться к принадлежащему ему помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в помещении, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в принадлежащем ему помещении немедленно принимать

все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую компанию и в соответствующую аварийную службу;

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

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

6.4.5. не допускать образования в санитарный узел мусора и отходов, загромождающих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в контейнеры для сбора мусора;

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

6.4.7. экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;

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

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

6.4.10. обеспечить устранение за свой счет повреждений Общего имущества многоквартирного дома, а также ремонт или замену поврежденной 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 на занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома с 22.00 до 8.00, час в рабочие дни и круглосуточно в выходные дни;

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

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

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

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

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

6.8. Обеспечивать доступ в занимаемое помещение:

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

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

6.9. Известить Управляющую компанию о любых работах инженерного оборудования многоквартирного дома и других неудобствах для проживания;

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

- о количестве и составе лиц, проживающих (работавших) в помещении(х) совместно с Собственником;

- о правах, 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, члена его семьи и других лиц) – на случай необходимости немедленного оповещения (в т.ч. об аварийной ситуации);

- о переводе жилого помещения в нежилое или наоборот;

6.11. Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления не устанавливать, не подвешивать и не использовать электрооборудование (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в паспорте жилого помещения и многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную 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. Копия акта представляется в Управляющую компанию и в ресурсоснабжающую организацию. По истечении межповерочного срока прибор учета считается неисправным, и объем потребленного ресурса начиная с даты, указанной в паспорте прибора, определяется по установленным нормативам потребления коммунальных ресурсов;

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

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

6.16. Обеспечивать личное участие или присутствие доверенного лица (в соответствии с нотариальной доверенностью) в Общих собраниях собственников многоквартирного дома;

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

Собственник помещения также:

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. Подвешивать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы учета воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

6.24. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

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

6.26. Производить самостоятельные отключения систем инженерного оборудования;

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

6.28. Оущивать 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. Оущивать 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 лоджиях, 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, вносить 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 представить Управляющей организации их копии, а также ежемесячно в порядке и сроки, которые установлены Правилами № 354 для передачи потребителям информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребляемых за расчетный период по указанным договорам;

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

7.3.4. производить текущий ремонт внутри занимаемых помещений за свой счет, в том числе ремонт отопительной системы, систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. 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 доступ 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 полную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии с отраслевыми правилами и нормами;

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

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

7.3.10. при отключении помещения, потратить задолженность по услугам, предоставляемым в соответствии с настоящим договором, образовавшуюся на момент отключения;

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 мусора непосредственно с региональным оператором ТКО.

8. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

- плата 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.

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

- вносом на капитальный ремонт, в случае принятия Собственниками решения об открытии специального счета капитального ремонта и определении владельцем данного счета Управляющей компании, иных платежей, установленных Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

8.2. Размер платы за услуги по настоящему договору определяется:

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

Размер платы за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с постановлением администрации г. Перми. Для применения такого изменения его согласования общими собранием собственников не требуется.

В случае утверждения размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома решением общего собрания собственников помещений, то размер платы за содержание жилого помещения в МКД изменяется один раз в год в соответствии с индексом потребительских цен, размещенных на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики. Для применения такого изменения его согласования общими собранием собственников не требуется.

8.2.1.1. размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома определяется на основе потребительских цен (декабря предыдущего года к декабрю года предыдущего года по Пермскому краю, путём умножения действующего размера на индекс потребительских цен (декабря предыдущего года к декабрю года предыдущего года).

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 помещений такого решения 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/наименованиями жилых и нежилых помещений пропорционально занимаемой площади.

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

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

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

8.5. Ремонтные, профилактические и прочие работы на стояках (горячей/холодной водоснабжение, водоотведение и отопление, электроснабжение), закрытых системах, панелях и т.п., а также иных отклонения от проекта, выполняются за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей компании.

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

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

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

8.8. В случае неоплате (несвоевременного) внесения Собственниками 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. Использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием 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 жилищных услуг 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 не внесения за них платы по Договору, Управляющая компания 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 использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за содержание и текущий ремонт.

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

9. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ 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 расходов, расходов по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств за настоящим договором 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 к настоящему договору.

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

10.4. Управляющая компания не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц.

Полученное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

10.5. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Собственниками обязательств, предусмотренных настоящим договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникающие 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, уничтожение, хранение, уточнение фамилии, 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 качественных жилищных услуг.

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

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

12.4. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон.

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

12.6. Отказание помещения новую 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 последующего протокола общего собрания Собственников. При этом Управляющая компания в одностороннем порядке выставит в обслуживаемых помещениях (квартирах) расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, понесенные при обслуживании дома. Расходы должны быть дополнительно компенсированы Собственниками помещений в доме, при этом решение общего собрания собственников не требуется.

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

когда неполное внесение Собственниками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнить обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядчиками и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею ресурсоснабжающей организацией. Под таким неполным внесением Собственниками платы по Договору понимается случай, когда суммарный размер задолженности по оплате услуг по Договору за последние 3 календарных месяца 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 уведомлению собственников помещений и лиц/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 продолжает сверку расчетов по Договору. Законность платежей перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организацией на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организации до полного погашения задолженности.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

13.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома».

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

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

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «СТАНДАРТ ПМ»
614990 г. Пермь, ул. Ленина, 50-12/12
ИНН 5902001643 КПП 590201001 ОГРН 1155958004971
р/с 40702810449770017486 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк.
Адрес эл. почты: standart_pm@mail.ru, тел. 227-76-12

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

Собственник помещений:
Васильев Виталий Тимофеевич, собственник кв. 57

Паспорт серия 57 13 №133712.

выдан 03.02.2014 г. Отделом УФМС России по Пермскому краю в Индустриальном районе г.о. Пермь
СНИЛС 037-237-751 59

_____/Васильев Виталий Тимофеевич /

Декларация на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Малкова, д. 4 от 01.06.2026 г.)

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Состав общего имущества многоквартирного дома № 4 по ул. Малкова г. Пермь

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов
1.	Подъезд		
1.1.	Отопительные приборы		удовл.
1.2.	Оконные блоки		удовл.
1.3.	Дверные блоки		удовл.
1.4.	Пол		удовл.
1.5.	Внутренняя отделка стен		удовл.
1.6.	Потолок		удовл.
1.7.	Электропроводка и электрооборудование		удовл.
1.8.	Информационный стенд/доска объявлений		
1.9.	Лестницы		удовл.
1.10.			
2.	Технический этаж (чердак)		
2.1.	Система отопления		удовл.
2.2.	Переходные трапы (мостики)		
2.3.	Дверные блоки		удовл.
2.4.	Вентиляционная система		удовл.
2.5.	Стропила		удовл.
2.6.	Освещение		удовл.
2.7.	Перекрытия		
3.	Подвал, техническое подполье		
3.1.	Инженерные коммуникации		удовл.
3.2.	Дверные блоки		удовл.
3.3.	Окна		удовл.
3.4.	Освещение		удовл.
3.5.			
4.	Фундамент		
5.	Капитальные стены		удовл.
6.	Перегородки		удовл.
7.	Перекрытия		удовл.
7.1.	Чердачные		удовл.
7.2.	Межэтажные		удовл.
7.3.	Подвальные		удовл.
7.4.			
8.	Фасад		
9.	Выступающие элементы здания (балкон, козырек и др.)		
10.	Кровля		удовл.
11.	Внутримониторные инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
11.1.	Электрооснабжение		удовл.
11.2.	Холодное водоснабжение		удовл.
11.3.	Горячее водоснабжение		удовл.
11.4.	Водоотведение		удовл.
11.5.	Газоснабжение		удовл.

11.6.	Отопление	удовл.
11.7.		
12.	Крыльцо	удовл.
13.	Вентиляция	удовл.
14.	Внесение благоустройства территории	удовл.
14.1.	Тротуары	удовл.
14.2.	Постройки	
14.3.	Площадки (детская, спортивная и др.)	удовл.
14.4.	И др.	

2. Границы эксплуатационной ответственности

2.1. Внешние:

2.1.1. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиками теплоснабжения, электроснабжения, питьевой воды на водоснабжение и водоотведение и Управляющей организацией (Внешняя граница сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является внешняя граница стены многоквартирного дома.

2.2. Внутренние:

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

А) по отоплению – вентиль на подающем трубопроводе отопления к квартирной радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентилей – разбное соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.

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

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

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"

подпись / Г.С. Еланина /

"Собственник"

подпись / Василий Виталий Тимофеевич /

ПЕРЕЧЕНЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Содержание общего имущества многоквартирного дома

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

1. Перечень работ, осуществляемых при проведении технических осмотров:

а) 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.);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших электроламп плав 2 раза в год, мелкий ремонт электропроводки без замены и др.), тех. обслуживание электроустановок, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;

г) проверка канализационных труб (сжата и выпущена до 1-го колена) 2 раза в год, откачка воды из подвалов;

д) проверка исправности канализационных вытжек и их прочистка 1 раз в квартал;

е) проверка наличия течи в дымоотводящих каналах и их прочистка 1 раз в год;

ж) уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли 2 раза в год;

з) устранение и прочистка защитных решеток водопроводных порноков и водосточков;

и) снятие показаний общедомовых приборов учета.

1.2. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

а) укрепление и прочистка водосточков, водосточных труб, колен и воронок – 1 раз в год;

б) консервация системы центрального отопления;

1.3. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.

2. Перечень работ по содержанию придомовой территории:

а) в зимний период:

• уборка снега – 1 раз в сутки;

• посыпка территории противогололедными материалами – 1 раз в 2 дня в дни гололеда;

б) 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:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей;

• влажное подметание площадок и маршей нижних двух этажей через день;

• еженедельное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа 1 раз в неделю;

б) еженедельное мытье лестничных маршей и площадок;

в) ежесезонное (весной) мытье окон, протирка стен, дверей, плифонов, полозников, отопительных приборов на лестничной площадке.

г) мытье окон – 1 раз в год.

4. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:

а) очистка кровли от мусора, грязи, листьев два раза в год – весной и осенью;

б) посылка территорий песком в зимнее время при наличии гололеда;

в) уборка вспомогательных помещений (подвалов и чердаков) 1 раз в год;

г) дератизация подвалов – 2 раза в год;

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"

подпись / Г.С. Еланина /

"Собственник"

подпись / Василий Виталий Тимофеевич /

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

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организованного водостока (водосточных труб, воронок, колен, отливов и пр., раскрывающего их крепления)	5 суток
Окна и двери	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверей, подоконников, в зимнее время:	
- в летнее время	1 сутки
- в зимнее время	3 суток
Дверные запоры (ключевые замки в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной обшивки, а также легких изделений, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их соединений (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	При наличии перекрывающей кабелей на входе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанное с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стокров и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (краткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.д.)	После получения заявки диспетчером в течение 50 минут
Неисправности в системе обеспечения общедомовых помещений (с заменной ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов осветительных)	7 суток

Примечание: К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, отапливания от стояков до прибора отопления (границей считать первое от места врезки в стояк отключающее устройство - вентиль, крана и т.д.);
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.);
- стояки, устройства отключения неисправностей участка с момента их обнаружения или заявки жильцов.

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"

подпись / Г.С. Елькина /

"Собственник"

подпись / Василий Виталий Тимофеевич /