Приложение № 2
к постановлению администрации
Асбестовского муниципального округа
от 16.10.2026 № 521-ПА «О проведении открытого
конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом»

Конкурсная документация
для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Асбестовского муниципального округа.

г. Асбест
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Наименование разделов и приложений

Раздел 1. Общие сведения о конкурсе

Раздел 2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

Раздел 3. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Раздел 4. Порядок проведения конкурса, определение победителя конкурса.

Раздел 5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

Раздел 6. Информационная карта конкурса

Раздел 7. Проект договора управления многоквартирным домом.

Приложения № 1 к конкурсной документации. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

Приложение № 2 к конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Приложение № 3 к конкурсной документации. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Приложение № 4 к конкурсной документации. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Приложение № 5 к конкурсной документации. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Приложение № 6 к конкурсной документации. Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Термины, используемые в конкурсной документации

«конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

«предмет конкурса» - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

«объект конкурса» - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

«размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

«организатор конкурса» - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс – администрация Асбестовского муниципального округа Свердловской области, в лице отдела жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского муниципального округа Свердловской области;

«управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

«претендент» - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

«участник конкурса» - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Раздел 1. Общие положения

1.1.Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с изменениями и дополнениями), гражданским кодексом РФ, жилищным кодексом РФ. Настоящая конкурсная документация разработана к открытому конкурсу (далее – конкурс) на право заключения договоров управления многоквартирными домами (далее – МКД), расположенными на территории Асбестовского муниципального округа планируемых к передаче в управление (лот №1) к конкурсной документации.

Предоставление неполной информации, требуемой конкурсной документацией, предоставление недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям конкурсной документации, является риском претендента, подавшего такую заявку, который может привести к ее отклонению

1.2. Организатор конкурса

Организатор конкурса, указанный в Информационной карте конкурса, проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.3. Предмет конкурса. Место и сроки выполнения работ, оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

1.3.1. Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.3.2. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.3.3. Конкурс проводится на право заключения договора управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров.

1.3.4. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

1.3.5.В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

1.3.6. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

1.4. Правомочность претендентов конкурса, требования к претендентам

К участию в открытом конкурсе приглашаются все юридические лица независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели, которым

российским законодательством не запрещено участвовать в конкурсах на право заключения договора, указанного в информационной карте конкурсной документации. Претендент может принять участие в конкурсе через своего представителя (доверенное лицо)

Требования к претендентам, представившим заявку на участие в конкурсе, устанавливаются в информационной карте конкурса.

1.5. Затраты на участие в конкурсе

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса и конкурсная комиссия не отвечают и не имеют обязательств по этим расходам независимо от результатов конкурса.

1.6. Порядок предоставления конкурсной документации, плата за предоставление конкурсной документации

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме или в форме электронного документа без взимания платы.

Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте www.torgi.gov.ru всем заинтересованными лицам без взимания платы.

Конкурсная документация, предоставляемая на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

1.7. Разъяснение положений конкурсной документации

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Запросы, поступившие позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок, не рассматриваются.

1.8. Внесение изменений в конкурсную документацию

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Внесенные изменения в дальнейшем являются неотъемлемой частью конкурсной документации.

Претенденты, использующие конкурсную документацию на официальном сайте, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении открытого конкурса и в конкурсную документацию.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

1.9. Отказ от проведения конкурса

В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения открытого конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

В течение 2 рабочих дней со дня принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

1.10. Порядок проведения осмотров объекта конкурса

Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в информационной карте конкурсной документации, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

1.11. Соответствие выполнения работ

В информационной карте конкурсной документации организатором конкурса устанавливаются требования к качеству, характеристикам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ и удовлетворяющим потребностям собственников помещений (далее - «собственник»).

1.12. Правовое регулирование, разрешение споров и разногласий, право обжалования

Взаимоотношения претендентов и участников конкурса, конкурсной комиссии, организатора конкурса, возникающие в связи с проведением настоящего конкурса, регулируются законодательством Российской Федерации.

Претендент, участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Раздел 2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

2.1. Количество заявок на участие в конкурсе

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса.

2.2. Язык заявки

Заявка на участие в конкурсе, подготовленная претендентом, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке, за исключением специальных терминов.

2.3. Состав заявки

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 2 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) заявку на участие в конкурсе (по форме, предусмотренной приложением № 2 к конкурсной документации);

2) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

3) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копии документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

4) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

5) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря

2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

2.4. Подготовка заявки на участие в конкурсе

Заявка на участие в конкурсе оформляется в письменной форме.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью претендента (для юридических лиц) и подписаны претендентом или лицом, уполномоченным таким претендентом. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени претендента, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть оформлены в печатном виде. Заявка на участие в конкурсе может быть подписана уполномоченным лицом претендента (с указанием его фамилии, имени, отчества и занимаемой должности) и скреплена печатью (при ее наличии).

Все поправки, которые внесены в документы заявки, в том числе внесенные вручную, должны быть заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью лица, подписавшего заявку, расположенной рядом с каждым исправлением и скреплены печатью претендента (при ее наличии).

2.5. Подача заявки на участие в конкурсе

Для участия в конкурсе претендент подает по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации, в запечатанном конверте заявку на участие в конкурсе в объеме, установленном конкурсной документацией.

На конверте указываются:

- наименование открытого конкурса, на участие в котором подается заявка (при проведении конкурса с выделением лотов – наименование открытого конкурса по соответствующему лоту);

- слова «НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО ___» с указанием времени и даты вскрытия конвертов;

- наименование организатора конкурса.

Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, организационно-правовую форму, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу и в сроки, указанные в информационной карте конкурсной документации.

Все заявки (конверты с заявками), подаваемые на участие в конкурсе, регистрируются организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 5 к конкурсной документации.

Конверты с заявками, подаваемые после окончания приема конвертов с заявками, не принимаются.

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве

обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

2.6. Порядок отзыва заявок и порядок внесения изменений в заявки на участие в конкурсе

Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать данную заявку в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

Отзыв заявки может быть оформлен в письменной форме на официальном бланке претендента на участие в конкурсе, иметь исходящий номер, название должности руководителя, его Ф.И.О., подпись и печать (при ее наличии). Сведения об отзыве заявки на участие в конкурсе регистрируются организатором конкурса. В заявлении на отзыв заявки претендент должен указать номер отзываемой заявки, присвоенный в соответствии с пунктом 16 настоящей конкурсной документации. При поступлении в адрес организатора конкурса заявления об отзыве заявки, такая заявка подлежит возврату участнику конкурса в течение 2 рабочих дней с момента поступления заявления. Заявка также может быть отозвана в устной форме непосредственно перед процедурой вскрытия конвертов.

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Изменение должно быть подготовлено, запечатано и подано по форме и в порядке, установленном для заявок на участие в конкурсе. При этом конверт дополнительно маркируется словом «ИЗМЕНЕНИЕ».

Изменение и отзыв являются действительными, если они получены до вскрытия конвертов с заявками и оформлены в соответствии с настоящей конкурсной документацией.

Изменения, полученные организатором конкурса после вскрытия конвертов с заявками, не вскрываются и возвращаются подавшему их претенденту в запечатанном виде.

2.7. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

Организатором конкурса установлено требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (далее также – требование обеспечения заявки на участие в конкурсе). Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе и порядок его предоставления указаны в извещении и в информационной карте конкурса.

Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный в информационной карте счет.

Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

Соответствующее платежное поручение (квитанция об оплате) с отметкой банка об оплате должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 3.3. конкурсной документации.

Раздел 3. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

3.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

Конкурсной комиссией вскрываются все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса, публично на своем заседании в день, время и месте, указанные в информационной карте.

Претенденты, подавшие заявки на участие в конкурсе, или их представители вправе присутствовать на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Для участия в заседании конкурсной комиссии представители претендентов должны представить доверенность, уполномочивающую их на участие в процедуре вскрытия конвертов с заявками.

Присутствующие на заседании комиссии представители претендентов должны зарегистрироваться до начала заседания комиссии.

Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет лицам, присутствующим при вскрытии конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

С момента начала процедуры вскрытия конвертов с заявками претенденты не имеют права подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия проверяет сохранность внешнего конверта перед его вскрытием. Представители претендентов, присутствующие при вскрытии конвертов с заявками, также могут удостовериться в сохранности представленных конвертов.

При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

- наименование претендента на участие в конкурсе (для юридических лиц);
- фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя);
- наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией.

При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

После процедуры вскрытия конвертов все поступившие заявки становятся собственностью организатора конкурса и возврату участникам конкурса не подлежат.

Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов. При этом данное лицо, осуществляющее аудио- и видеозапись процедуры, не вправе передавать указанные записи для размещения или самостоятельно размещать в средствах массовой информации.

Протокол вскрытия конвертов по форме Приложения № 4 ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии

непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

3.2. Рассмотрение и оценка заявок на участие в конкурсе

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией.

Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 3.3 конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме Приложения № 5 к конкурсной документации, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором конкурса.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

3.3. Основания для отказа допуске к участию в конкурсе

При рассмотрении заявок претендент не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в следующих случаях:

1) непредставление в составе заявки определенных пунктом 2.3 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным в соответствии с информационной картой конкурсной документации;

3) непредставление документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

4) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в информационной карте конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным конкурсной документацией, не допускается.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством РФ.

Раздел 4. Порядок проведения конкурса, определение победителя конкурса

4.1. Порядок проведения конкурса

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг,предусмотренного Приложением к конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 6 к конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса.

Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктом 2 настоящей конкурсной документации.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящей конкурсной документации.

Участник конкурса после размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 2 лет.

Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Раздел 5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

5.1. Заключение договора

Собственники помещений многоквартирного дома заключают договор управления многоквартирным домом с победителем конкурса на условиях, содержащихся в конкурсной документации и предложенных победителем конкурса.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, если только один претендент признан участником конкурса, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и организатор конкурса предложил заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола

конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Не допускается внесение изменений в условия и порядок заключения договора, предусмотренные конкурсной документацией.

Срок начала выполнения Управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств определен в информационной карте конкурса.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, если только один претендент признан участником конкурса, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и организатор конкурса предложил заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 4.1 конкурсной документации уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Победитель конкурса в случаях, если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, (участник конкурса в случаях, если только один претендент признан участником конкурса, если

победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и организатор конкурса предложил заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Предметом договора является управление многоквартирным домом за счет средств собственников помещений; лиц, принявших помещения, и нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в целях оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществления иной направленной на достижение результатов управления многоквартирным домом деятельности.

Источником финансирования по договору является плата собственников, лиц, принявших помещения, и нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Порядок оплаты устанавливается в соответствии с договором управления многоквартирным домом.

5.2. Обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом. Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, меры по обеспечению исполнения обязательств, условия и порядок его возобновления

Договор заключается только после предоставления победителем конкурса, участником конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.

Минимальный размер обеспечения указан в информационной карте конкурсной документации.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации,
- безотзывная банковская гарантия,
- залог депозита.

Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения. Лица,

в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом в качестве существенного условия этих договоров.

5.3. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказании услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения по договору управления многоквартирным домом собственники имеют право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость этих работ уменьшается в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491), Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354).

5.4. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом

Обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

5.5. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по выполнению договора управления многоквартирным домом

Управляющая организации обязана предоставлять по запросу собственника помещения и (или) лица, принявшего помещения в многоквартирном доме, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшее помещение в многоквартирном доме, имеет право за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Контроль осуществляется путем:

- участия уполномоченного представителя собственников и (или) лиц, принявших помещения, в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;
- участия собственников и (или) лиц, принявших помещения, в составлении актов по фактам непредставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для принятия мер административного воздействия.

В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном площади занимаемого помещения.

Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), собственников, лиц, принявших помещения, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в согласованное сторонами время представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (пользователя помещения); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и собственника и (или) лица, принявшего помещение.

Акт составляется в присутствии собственника, лица, принявшего помещения или нанимателя помещения, права которого нарушены. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых вручается собственнику, лицу, принявшему помещения или нанимателю помещения под расписку.

Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений и (или) лицам, принявшим помещения в многоквартирном доме, отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

5.6. Срок действия договоров управления многоквартирным домом. Условия продления срока действия договоров управления многоквартирным домом.

Срок действия договора управления многоквартирным домом указан в информационной карте конкурсной документации.

Срок действия договора управления многоквартирным домом продляется на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договора управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

5.7. Привлечение сторонних организаций в процессе при исполнении договора управления многоквартирным домом

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные необходимые разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Раздел 6. Информационная карта конкурса

Нижеследующие конкретные данные являются дополнением к общим сведениям конкурса. В случае противоречия информационная карта конкурса имеет преобладающую силу.

Информационная карта конкурса

Общие сведения		
№ п/п	Вид торгов:	Открытый конкурс (далее – конкурс)
1.	Наименование организатора конкурса, контактная информация	Администрация Асбестовского муниципального округа, в лице отдела жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского муниципального округа Свердловской области (далее – отдел ЖКХ) адрес места нахождения, почтовый адрес: 624265, Свердловская область, г. Асбест ул. Уральская, д. 73, адрес электронной почты: adminasb@mail.ru, тел./факс 8(34365)7-56-25/ 7-54-97 Контактные лица организатора: Начальник отдела ЖКХ – Черепанова Екатерина Олеговна телефон: 8(34365)7-58-94
2.	Предмет конкурса	Право заключения договоров управления в отношении объекта конкурса

3.	Объекты конкурса	**Лот 1**. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624282 Свердловская область, г. Асбест, поселок Белокаменный, территория Пансионат Белый камень, д. 1 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 2.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624282 Свердловская область, г. Асбест, поселок Белокаменный, территория Пансионат Белый камень, д. 2 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 3.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624282 Свердловская область, г. Асбест, поселок Белокаменный, территория Пансионат Белый камень, д. 4 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 4.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624282 Свердловская область, г. Асбест, поселок Белокаменный, территория Пансионат Белый камень, д. 5 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 5**. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624278 Свердловская область, г. Асбест, ст. Изумруд, д. 1а право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 6.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624278 Свердловская область, г. Асбест, ст. Изумруд, д. 2 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 7.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624278 Свердловская область, г. Асбест, ст. Изумруд, д. 3 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 8.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624278 Свердловская область, г. Асбест, ст. Изумруд, д. 5 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 9.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624278 Свердловская область, г. Асбест, ст. Изумруд, д. 6 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 10.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624270 Свердловская область, г. Асбест, ул. Перевалочная База, д. 7 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 11.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624270 Свердловская область, г. Асбест, ул. Перевалочная База, д. 10 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 12.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624287 Свердловская область, г. Асбест, п. Лесозавод, д. 2 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 13.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624287 Свердловская область, г. Асбест, п. Лесозавод, д. 6 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 14.** Общее имущество собственников помещений

		в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624287 Свердловская область, г. Асбест, п. Лесозавод, д. 7 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 15.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624287 Свердловская область, г. Асбест, п. Лесозавод, д. 12 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 16.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624287 Свердловская область, г. Асбест, п. Лесозавод, д. 13 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 17.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624287 Свердловская область, г. Асбест, п. Лесозавод, д. 17 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 18.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624287 Свердловская область, г. Асбест, п. Лесозавод, д. 18 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 19.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624265 Свердловская область, г. Асбест, ул. имени Владислава Долонина, д. 17 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 20.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624265 Свердловская область, г. Асбест, пер. Песчаный, д. 7 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 21.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624269 Свердловская область, г. Асбест, ул. Лермонтова, д. 15 право управления которыми, проводится конкурс. **Лот 22.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 624264 Свердловская область, г. Асбест, пер. Пушкина, д. 21 право управления которыми, проводится конкурс.
4.	Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена:	Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса в письменной форме или в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления. Заявление должно быть подписано заявителем, содержать контактную информацию, способ получения конкурсной документации (электронный, письменный). Для получения конкурсной документации в электронной форме необходимо указать в заявлении электронный адрес или предоставить флеш-накопитель. Конкурсную документацию можно скачать с официального сайта torgi.gov.ru. Адрес для подачи заявления: 624265, Свердловская область, г. Асбест, ул. Уральская, д. 73, каб.3 Подать заявление и (или) получить конкурсную документацию можно с 09.00 до 16.00 (перерыв на обед с 12.30 до 13.30) с понедельника по пятницу.

5.	Реквизиты банковского счета для перечисления финансового обеспечения заявки на участие в конкурсе:	Получатель: Финансовое управление (администрация) Асбестовского муниципального округа, л/с 04623D19270 ИНН 6603004126 КПП 660301001 расчетный счет № 03231643655040006200 БИК 016577551 кор. счет банка: 40102810645370000054 ОКТМО 65504000 ОГРН 1026600629230 КБК 90111705014014000018 0
6.	Срок подачи заявок на участие в конкурсе	Прием заявок на участие в конкурсе начинается **06.11.2026,** в день размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, по адресу: 624265, Свердловская область, г. Асбест, ул. Уральская, д. 73, каб.3; с 9.00 до 16.00 (перерыв на обед с 12.30 до 13.30) с понедельника по пятницу, и заканчивается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, указанному в данном извещении.
7.	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:	624265, Свердловская область, г. Асбест, ул. Уральская, д. 73, каб.26 – **08.12.2026 в 10.30 час**.
8.	Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:	624265, Свердловская область, г. Асбест, ул. Уральская, д. 73, каб.26 **– 08.12.2026 – 09.12.2026**
9.	Место, дата и время проведения конкурса:	624265, Свердловская область, г. Асбест, ул. Уральская, д. 73, каб.26 – **10.12.2026 в 11.00 час**.
10.	Порядок, дата и время проведения осмотра объектов конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами. Порядок проведения осмотра объекта конкурса: 1. Осмотр объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами осуществляется с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. 2. Осмотр объекта конкурса проводится по письменному заявлению претендента на участие в конкурсе или заинтересованного лица, направленному организатору конкурса за 2 рабочих дня до даты осмотра. 3. Проведение осмотров объекта конкурса осуществляется под руководством представителя организатора конкурса. Сбор участников осмотра на территории многоквартирного жилого дома. Дата осмотра объектов конкурса: 09.11.2026, 12.11.2026, 17.11.2026, 19.11.2026 Время осмотра объектов конкурса: с 14 ч. 00 мин до 16 ч. 00 мин. в установленные даты осмотра.	
11.	Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	Приложение № 1 к конкурсной документации
12.	Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества	Утверждаются управляющими компаниями, после собрания собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

	собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	
13.	Требования к претендентам, представившим заявку на участие в конкурсе: 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу; 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента; 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации; 7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу; 8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.	
14.	Требования к качеству выполнения работ, их безопасности: 1.Работы выполняются в соответствии с требованиями: - Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»; - Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; - Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в	

	многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»; - Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; - Федерального закона от 30 декабря 2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». 2. Срок предоставления гарантий качества – не менее 1 года.	
15.	Требования к иным показателям, связанные с определением соответствия потребностям заказчика: наличие диспетчерской службы, ведение претензионной работы с собственниками жилых помещений, возмещение заказчику и третьим лицам ущерба, нанесенного действиями или бездействиями управляющей организации, разработка и доведение предложений до собственника предложений по энергосбережению.	
16.	Требования к условиям выполнения работ: в соответствии с проектом договора управления многоквартирным домом, выполнение обязательных (дополнительных) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, отчет о выполнении работ – по запросу собственника и ежегодно.	
17.	Заявка на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению	Согласно конкурсной документации
18.	Обязательства участника конкурса	Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.
19.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот. Обеспечение заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на счет организатора конкурса.
20.	Размер обеспечения исполнения обязательств, срок представления	Размер обеспечения исполнения обязательств равен трем четвертям цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств.
21.	Срок действия договоров управления многоквартирными домами:	**5 лет** с момента заключения договоров управления многоквартирными домами.

22.	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств:	Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств – 15 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.
23.	Срок внесения собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	Ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем
24.	Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений счета по оплате выполненных работ и услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.
25.	Условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца	Если - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению; - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с

		настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;
26.	Порядок оплаты собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников	Предусмотрен проектом договора
27.	Формы и способы осуществления собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением обязательств управляющей организацией	Контроль над деятельностью управляющей организации осуществляется собственниками способом, принятым на общем собрании, а также путем: - получения не позднее 3 рабочих дней с даты обращения от управляющей организации информации о перечнях, объемах и качестве оказанных услуг и работ; - подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения; - инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решения по фактам выявленных нарушений или не реагирования управляющей организации на обращения собственников; - проведения комиссионного обследования выполнения управляющей организацией услуг и работ по договору;
28.	Проект договора управления многоквартирным домом	Раздел 7 к конкурсной документации на каждый многоквартирный дом

Раздел 7.
Проект договора управления многоквартирным домам

ДОГОВОР
управления многоквартирным домам

г. Асбест « » 2026 г.

_____, именуемое в дальнейшем Управляющая компания, в лице директора _____, действующего на основании Устава, по поручению и в интересах собственников помещений многоквартирного дома, с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном дома по адресу: _____ _____ действующие на основании документов, подтверждающих право собственности, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, при совместном упоминании – Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Термины, используемые в Договоре.

Собственник – субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Помещение (жилое, нежилое) – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц.

Состав общего имущества – общее имущества многоквартирного дома предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, 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.

Доля Собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме – доля, определяемая отношением общей площади помещения Собственника к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги – деятельность Управляющей компании по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия пользования гражданами помещениями.

Содержание общего имущества многоквартирного дома (содержание) – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (ремонт) – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности)

элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

1. Общие положения.

1.1.Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений по адресу: _____, согласованных с Управляющей компанией и является сделкой с каждым собственником помещения в этом многоквартирном доме (далее МКД).

1.2. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в МКД и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 №25, Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 №261-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственниками и пользователям помещений в многоквартирных домах доме и жилых домов» и иных положений законодательства РФ, применимых к предмету настоящего Договора.

1.3. Управляющая компания обязана приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания. Техническая и иная документация на МКД передается в Управляющую компанию в срок не позднее тридцати дней с момента заключения настоящего Договора.

1.4. Собственники помещений дают согласие Управляющей компании осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их передачу третьим лицам, если этого требуют цели обработки.

1.5. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в МКД, сведения о проживающих в помещении лицах, сведения о приборах учета коммунальных услуг и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в том числе для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

1.6. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) собственник предоставляет Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

1.7. Информация об Управляющей компании, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена на официальном сайте

Управляющей компании, а так же на стендах, размещенных в помещении Управляющей компании и в подъездах МДК.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая компания по заданию собственников помещений МКД, в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению МКД.

2.1.1. Оказывать собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от своего имени и за счет собственников.

2.1.2. Обеспечить предоставление собственникам жилых помещений в МКД коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), в зависимости от степени благоустройства МКД, путем привлечения ресурсоснабжающих организаций, действуя от своего имени и за счет собственников.

2.1.3. Представлять интересы Собственников во всех предприятиях, организациях и учреждениях любой организационно-правовой формы, в органах государственной власти и местного самоуправления, а также в отношениях с физическими лицами. Совершать действия, связанные с подготовкой, согласованием, получением, предоставлением любой необходимой документации во всех предприятиях, организациях и учреждениях любой организационно-правовой формы, в органах государственной власти и местного самоуправления, а также в отношениях с физическими лицами.

2.1.4. Собственники передают право Управляющей компании получить от прежней управляющей компании имеющуюся техническую документацию и иные документы (в том числе оформленные в период договорных отношений), связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества МКД, а так предъявлять претензии (требования) к прежней управляющей компании.

2.1.5. В отношениях с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими коммунальные ресурсы, Управляющая компания действует в целях оказания коммунальных услуг от своего имени, по поручению и за счет собственников.

Собственники передают право Управляющей компании на заключение договора (соглашения) с ресурсоснабжающими организациями, в котором может быть предусмотрена оплата ресурсов потребителями непосредственно ресурсоснабжающим организациям или в случае уступки Управляющей компании права денежного требования к потребителям по оплате потребленных коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку соответствующих коммунальных ресурсов, Собственник осуществляет оплату по таким обязательствам ресурсоснабжающим организациям.

2.2. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая компания оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД в соответствии с перечнем работ, услуг и периодичностью их выполнения, приведенными в Приложении № 2 в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с п. 2.7 настоящего Договора.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД может быть изменен по согласованию с Управляющей компанией общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей компании, а также обязательных для исполнения предписаний государственных органов РФ.

Управляющая компания самостоятельно определяет очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

Управляющая компания выполняет указанные выше работы в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества, Управляющая компания определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входах в подъезды и включения стоимости работ в цену договора. Управляющая компания не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если собственники не провели общее собрание о сборе дополнительных денежных средств; либо собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств; либо необходимые денежные средства не поступили на счет Управляющей компании по другим причинам, не зависящим от Управляющей компании.

2.4. Управляющая компания выполняет работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД в границах эксплуатационной ответственности, установленных настоящим Договором, только на основании решения общего собрания собственников, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.5. Управляющая компания в рамках деятельности по управлению многоквартирным домом оказывает услугу управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем услуг и работ по управлению МКД и периодичностью их выполнения, приведенным в Приложении № 2 к настоящему Договору и включает:

- Перечень минимально необходимых услуг, для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД в соответствии с требованием законодательства.
- Услуги по управлению многоквартирным домом.
- Перечень работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД утверждается отдельно с учетом предложений Управляющей компании, исходя из технического состояния конструктивных элементов и наличия денежных средств и/или целевого финансирования.

2.6. Границы и размер земельного участка, на котором расположен МКД, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства.

2.7. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием, расположенным в помещении Собственника, является:

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);
- на системе канализации - плоскость раструба тройника;
- по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

3. Права и обязанности Управляющей компании.

3.1. **По заданию Собственников** Управляющая компания **принимает на себя обязательства:**

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в МКД в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей компании от Собственников, обеспечение круглосуточного аварийного обслуживания.

3.1.2. При необходимости заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ.

3.1.3. По решению общего собрания собственников МДК, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, выполнять работы по капитальному ремонту самостоятельно или путем заключения договоров с подрядными организациями на отдельные виды работ. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится за счет Собственника на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей компании о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме и стоимости работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

3.1.4. Разъяснять собственникам и арендаторам правила пользования системами водопровода и канализации.

3.1.5. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных подрядными организациями по заключенным договорам.

3.1.6. Обеспечивать коммунальными услугами Собственника помещений, а также членов семьи Собственника зарегистрированных по месту жительства, нанимателя и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений Собственника в МКД, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

3.1.7. Проводить технические осмотры МКД с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку МКД к эксплуатации в осенне-зимний период в порядке и сроки, установленные нормативно-правовыми актами и настоящим Договором, самостоятельно или путем заключения договоров с подрядными организациями.

3.1.8. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, распределение на лицевые счета и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт, и прочие услуги) собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.1.9. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств подрядными или ресурсоснабжающими организациями, принимать участие в составлении соответствующих актов.

3.1.10. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу собственников.

3.1.11. Подготавливать предложения собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту и расчет расходов на их проведение, а также предложения относительно необходимости проведения капитального ремонта.

3.1.12. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на МКД, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.13. Выдавать документацию, обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим Договором либо действующим законодательством РФ, обратившемуся собственнику за его счет в соответствии с прейскурантом цен на выдаваемую документацию.

3.1.14. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Направлять в адрес заявителя ответ по вопросу управления и технического состояния МКД в течении 20 рабочих дней, со дня получения письменного заявления.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством. Основанием для уменьшения платы за содержание и ремонт жилого

помещения будет являться акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

3.1.16. Представлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. При этом отчет предоставляется в месте нахождения Управляющей компании доверенному лицу, определенному Собственниками, либо размещается на досках объявлений в подъездах.

3.1.17. Предоставлять уполномоченным лицам, по их запросам информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и обслуживания общего имущества.

3.1.18. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей компании от использования общего имущества собственников, после уплаты всех сборов, регулируемых действующим законодательством, должны быть направлены по согласованию с инициативной группой собственников помещений на оплату услуг и работ по содержанию общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.19. Обеспечить надлежащее санитарное и техническое состояние и содержание общего имущества в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ 13.08.2006 г. №491 и перечнем заказанных услуг собственниками.

3.1.20. Осуществлять по заявлению Собственника содействие в вводе в эксплуатацию индивидуальных (общеквартирных) приборов учета коммунальных ресурсов в соответствии с действующим законодательством.

3.1.21. Работы по текущему и капитальному ремонту выполняются на основании решения общего собрания собственников помещений.

3.1.22. Обеспечить отдельный учет денежных средств, полученных от Собственников в качестве платы за капитальный ремонт, в случае принятия Решения общим собранием и осуществлять их использование исключительно по целевому назначению, в случае принятия общим собранием собственников соответствующего решения.

3.1.23. В интересах Собственника заключать договоры на предоставление коммунальных услуг: - холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, энергоснабжение, теплоснабжения, в зависимости от степени благоустройства МКД.

3.1.24. Предоставлять основные услуги по управлению МКД:

-организация начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и приема платежей;

-ведение учета доходов и расходов на содержание общего имущества МКД;

-планирование и организация работ по текущему общего имущества МКД с учетом его технического состояния и фактической оплаты собственниками за текущий ремонт жилья;

-планирование и организация работ по капитальному ремонту общего имущества МКД с учетом действующего законодательства РФ;

-ведение в установленном порядке всей документации, связанной с управлением, содержанием и ремонтом МКД;

-предоставление по требованию Собственника информации о ценах на жилищно-коммунальные услуги, о выполнении договорных обязательств, а также иной информации, связанной с управлением, и содержанием МКД, если данная информация размещена на сайте Управляющей компании, то предоставление информации о сайте;

-ведение в установленном порядке учета показаний общедомовых, индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.1.25. Информировать Собственников на стендах, сайте Управляющей компании, в платежном документе об изменении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным МКД, содержанию общего имущества, тарифов на коммунальные услуги не позднее 30 рабочих дней со дня принятия нового размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию общего имущества, тарифов коммунальных услуг.

3.1.26. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты Собственником за жилищно-коммунальные услуги, предпринимать к нему меры по погашению задолженности в соответствии с действующим законодательством вплоть до прекращения оказания услуг.

3.1.27. При расторжении настоящего Договора передать на МКД имеющуюся техническую документацию и иные документы (в том числе оформленные в период договорных отношений), связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества МКД, Собственнику, либо уполномоченному представителю.

3.1.28. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление МКД.

3.2. Управляющая компания **вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

3.2.2. Действовать в интересах и за счет собственников помещений в МКД в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему Договору в объеме, определяемом Управляющей компании самостоятельно.

3.2.3. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.

3.2.5. Принимать участие в вскрытии помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений МКД, правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

3.2.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования МКД для осмотра и производства работ.

3.2.7. Своевременно и полностью получать от собственников оплату на условиях настоящего Договора.

3.2.8. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением № 2 настоящего Договора, оплачиваются собственниками дополнительно и оказываются Управляющей компании на договорной основе.

3.2.9. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений МКД.

3.2.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества МКД, а также об использовании их не по назначению.

3.2.11. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников помещений по оплате по настоящему Договору самостоятельно либо путем привлечения по договору третьих лиц.

3.2.12. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подачу коммунальных ресурсов.

3.2.13. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД лиц, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений.

3.2.14. При проведении проверок контролирующими органами привлекать к участию в проверке представителей собственников помещений.

3.2.15. В случае возникновения аварийных ситуаций в части общего имущества МКД, выполнить необходимые аварийно-восстановительные работы, когда проведением

этих работ предотвращаются угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственников и лиц, пользующихся принадлежащим собственнику помещением в МКД, и предъявить к возмещению Собственникам, стоимость выполненных работ, после подписания акта выполненных работ, согласно сметной стоимости, которую необходимо оплатить, на расчетный счет или в кассу предприятия., либо иным способом по согласованию с Управляющей компании.

3.2.16. В случае возникновения аварийной ситуации, угрожающей безопасности граждан или причинением ущерба имуществу граждан, а также в случае получения предписания контролирующим органом, Управляющая компания вправе произвести работы по устранению аварийной ситуации за счет денежных средств, вносимых Собственниками в виде платы за текущий ремонт, а также при наличии на счету денежных средств по строке «Содержание и техническое обслуживание» с последующим извещением Собственников о таких расходах. Факт аварийной ситуации подтверждается соответствующим актом, составленным с участием хотя бы одного из собственников помещений в МКД.

3.2.17. При существенном нарушении Собственниками обязательств по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, в случае, если в результате данной просрочки исполнения обязательств сумма недополученных денежных средств (недосбора) составляет 3% и более от общей суммы, подлежащей оплате всеми Собственниками и лицами, пользующимися принадлежащим собственнику помещением в данном МКД, Управляющая компания вправе уменьшить объем выполняемых услуг в части работ по текущему ремонту общего имущества на сумму недополученных денежных средств.

3.2.18. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором на основании письменного заявления Собственника.

3.2.19. В заранее согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.20. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника, также иных лиц, пользующихся помещением в МКД на законных основаниях, в случаях невыполнения Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.21. Уступать третьим лицам право денежного требования к Собственнику, возникшее из настоящего Договора.

3.2.22. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. **Собственники имеют право**:

4.1.1. На получение услуг по настоящему Договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего Договора.

4.1.2. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей компании, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет председатель совета МКД и/или уполномоченное собственниками лицо, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений, а в случае отказа или невозможности выполнять председателем совета МКД или уполномоченным собственниками лицом эти функции они делегируются одному из членов совета МКД, а в случае его отсутствия одному из собственников помещений.

4.1.3. В случае если председатель совета МКД и/или уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов совета МКД, а в случае его отсутствия одним из собственников в МКД.

4.1.4. В случае если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из собственников в МКД.

4.1.5. Пользоваться общим имуществом МКД в рамках действующего законодательства.

4.1.6. Реализовать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4.1.7. Контролировать выполнение Управляющей компанией обязательств по настоящему договору в соответствии с п. 40 Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ 13.08.2006 г. № 491.

4.1.8. Взаимодействовать с Управляющей компанией по вопросам настоящего договора непосредственно или через доверенное лицо.

4.1.9. Производить сверку расчетов по жилищно-коммунальным платежам (лично или через своего представителя).

4.1.10. На получение информации о ценах и порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг, о выполнении договорных обязательств, а также иной информации, связанной с управлением, и содержанием МКД, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

4.1.11. Устанавливать приборы учета потребления коммунальных услуг и производить оплату согласно показаниям приборов учета.

4.2. **Собственники обязаны:**

4.2.1. Нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим Договором платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.2. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ и решением общего собрания собственников помещений МКД.

4.2.3. Нести ответственность за надлежащее содержание использование общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.4. Представлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.5. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования МКД, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества, и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

4.2.6. При обнаружении неисправностей немедленно сообщать о них Управляющей компании.

4.2.7. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

4.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не хранить в помещениях и местах общего

пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух. Не курить в местах общего пользования.

4.2.9. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей (1,5 кВт).

4.2.10. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору.

4.2.11. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях МКД с 23-00 до 7-00 час, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования при производстве ремонтных работ с 21.00 до 8.00 часов, не нарушать права других собственников и не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.12. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества МКД, проходящего через помещение, занимаемое Собственником; обеспечить доступ к инженерному оборудованию и коммуникациям, в том числе в случае необходимости разборки, вскрытия и иного разрушения стен, пола, потолка и других конструктивных элементов помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии. Доступ для осмотра общего имущества и для выполнения необходимых ремонтных работ предоставляется в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работникам аварийных служб для работ по ликвидации аварии - в любое время.

4.2.13. Полностью возмещать причиненный другим собственникам или общему имуществу ущерб, причиненный вследствие невыполнения собственником или иными лицами, проживающими в помещении собственника, обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в п.4.2.12настоящего Договора.

4.2.14. Возмещать Управляющей компании убытки, возникшие по вине Собственника, а также иных лиц, пользующихся помещением в МКД на законных основаниях, в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.15. Своевременно извещать Управляющую компанию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к содержанию МКД, придомовой территории.

4.2.16. Возместить Управляющей компании стоимость выполненных работ пропорционально своей доле на выполнение необходимых аварийно-восстановительных работ в части общего имущества МКД и когда их проведение было направлено на предотвращение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственников и лиц, пользующихся принадлежащим собственнику помещением в многоквартирном МКД.

4.2.17. Извещать Управляющую компанию в течение пяти рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более пяти дней.

Собственники нежилых помещений обязаны извещать Управляющую компанию в течение пяти рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении и подать сведения о характеристике осуществляемой деятельности в нежилом помещении.

4.2.18. Уведомлять Управляющую компанию не более чем в десятидневный срок об отчуждении помещения.

4.2.19. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями. Использовать или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

4.2.20. Производить согласование с Управляющей компанией при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ в жилых (не жилы помещениях), в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество МКД.

4.2.21. Предоставить в Управляющую компанию копию документа, подтверждающего права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у собственника, заключившего настоящий Договор, однократно, с момента заключения настоящего договора, в случае приобретения помещения в МКД в период действия настоящего договора в течении 10 дней с момента регистрации права, в установленном порядке.

4.2.22. Проводить общие собрания собственников в случае получения от Управляющей компании предложения о необходимости его проведения.

4.2.23. Выбирать на Общем собрании собственников уполномоченных лиц и/или совет МКД для контроля за осуществлением Управляющей компанией обязанностей по настоящему Договору в соответствии с положениями настоящего Договора.

4.2.24. Предоставить Управляющей компании список лиц, уполномоченных Собственниками в соответствии с настоящим Договором для контроля за осуществлением Управляющей компанией обязанностей по настоящему Договору (далее – уполномоченные лица), а также членов совета МКД с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий. Все изменения по соответствующей информации доводятся до сведения Управляющей компании письменным извещением одного из Собственников помещений с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания собственников в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

4.2.25. Принимать решения на общем собрании Собственников в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Управляющей компании по вопросам:

- проведения работ по ремонту общего имущества МДК, не предусмотренных Приложением № 2 к настоящему договору, расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МДК;

- порядка возмещения расходов Управляющей компании, произведенных сверх суммы расходов, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору, при проведении аварийно-восстановительных работ;

- утвердить тариф на содержание и техническое обслуживание.

4.2.26. При заключении Собственниками нежилых помещений в МКД договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов, обязаны письменно известить об этом Управляющей компании в течении 5 календарных дней.

4.2.27. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

4.2.28. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД, загрязнению придомовой территории.

4.2.29. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах немедленно принимать возможные меры

к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях в Управляющую компанию.

4.2.30. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей*;*

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в МКД порядок учета потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственников и их оплаты, без согласования с Управляющей компанией;

- не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей компании;

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не подключать несанкционированно оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

- не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества МКД;

- не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории.

4.2.31. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей компании и уполномоченных ею лиц для снятия контрольных показаний приборов учета.

4.2.32. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета.

4.2.33. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета и передавать их в адрес Управляющей компании или уполномоченному представителю.

4.2.34. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей компании объявления о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства в местах, не предназначенных для этой цели на придомовой территории.

4.2.35. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома.

4.2.36. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

4.2.37. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей компанией по настоящему Договору, в течение 30 дней с даты заключения настоящего Договора, или Соглашений об изменении условий Договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей компании, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим Договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего Договора наймодатель (арендодатель)

обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения договора.

4.2.39. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей компании работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества МКД, а также расходы на оплату отдельных коммунальных услуг, в частности услуг отопления.

4.2.40. Информировать Управляющую компанию о сдаче в аренду и (или) продаже жилых/нежилых помещений.

4.2.41. Предоставить Управляющей компании сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5 дней с даты заключения настоящего Договора.

4.2.42. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2.43. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в п.4.2 настоящего Договора Собственники, Арендаторы нежилых помещений обязаны:

1) производить уборку от мусора, снега, наледи, крыльца, отмостки, урн (при их наличии) по периметру занимаемого помещения;

2) заключить договоры на вывоз твердых бытовых отходов, вывоз крупногабаритного мусора и на обслуживание контейнерной площадки, которой пользуется Собственник, арендатор нежилого помещения;

3) при заключении Собственником нежилого помещения договора аренды с арендатором предусмотреть в нем порядок несения расходов по оплате Управляющей компании услуг, выполняемых в рамках данного Договора;

4) предусмотреть защиту козырька и иных элементов входной группы от схода наледи и снега, достаточную для их сохранности;

5) не допускать без согласования с Управляющей компанией реконструкцию нежилого помещения, в том числе изменение его целевого назначения.

4.2.44. В случае, если какие-либо конструктивные элементы (крыльцо, козырек, проход и т.п.) предназначены **для обслуживания исключительно нежилых помещений**, Собственники (Собственник) данных нежилых помещений обеспечивают сохранность, содержание, обслуживание и ремонт этих элементов самостоятельно, либо по дополнительному договору с Управляющей компанией.

В случае, если объем (интенсивность) какой-либо работы/услуги или её части в интересах Собственников (Собственника) нежилых помещений в силу специфики использования помещения этими Собственниками превышает объем (интенсивность) **установленные в определенном законодательством порядке** для жилых помещений или превышает обычный объем (интенсивность) существующие при выполнении работ данного вида, указанные Собственники (Собственник) обязаны организовать выполнение дополнительного объема работ/услуг самостоятельно или по дополнительному договору с Управляющей компанией.

5. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и техническое обслуживание, ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы.

5.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации

5.2. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за управление, содержание и техническое обслуживание общего имущества в МКД жилого помещения, текущий ремонт (в случае принятия общего собрания собственников о проведении работ по текущему ремонту), которые обязаны оплатить Собственники Управляющей компании

за весь период действия настоящего Договора. При возникновении дополнительных затрат (необходимость выполнения непредвиденных работ в связи с аварийными ситуациями, предписаниями надзорных органов и др.) цена Договора может меняться.

5.2.1. Плата за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества устанавливается, в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении № 2.

5.2.2. Цена договора устанавливается Управляющей компанией в случае невыполнения обязанности собственников, предусмотренных п. 4.2.25 договора, путем уведомления, размещенного на досках объявления в подъездах МДК

5.3. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных Управляющей компанией до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, устанавливаемым в соответствии с законодательством РФ,

5.5. Собранные денежные средства учитываются Управляющей компанией и расходуются в соответствии с их целевым назначением.

5.6. Собственники вправе с учетом предложений Управляющей компанией принять решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, чем установлен в Приложении № 2 настоящего Договора, путем проведения общего собрания собственников.

5.7. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

5.8. Плата за услуги по вывозу мусора, а также за обслуживание контейнерной площадки для собственников помещений устанавливается с учетом норм накопления, установленных нормативно-правовыми актами.

5.9. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов, установленных для соответствующих ресурсоснабжающих организаций в порядке, установленном действующим законодательством, и объемов потребленных Собственником коммунальных ресурсов. В случае изменения тарифов новые тарифы применяются с даты, указанной в решении об их установлении. Изменение тарифов не требует внесения изменений в настоящий Договор.

5.10. Объем потребленных собственником коммунальных ресурсов определяется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации в зависимости от наличия или отсутствия коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

5.11. Расчетный период для перечисления оплаты по Договору установлен как один календарный месяц.

5.12. Срок внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения ежемесячно:

- до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для собственников/нанимателей жилых помещений, в соответствии с единым платежным документом: квитанцией-извещением, предъявляемым Управляющей компании либо уполномоченным ею лицом;

Собственники/наниматели/арендаторы помещений несут перед Управляющей компанией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.13. Порядок внесения платы за работы и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения и за коммунальные услуги для Собственников/нанимателей жилых помещений – с использованием услуг расчетно-кассового центра через кредитные или иные уполномоченные организации на расчетный счет Управляющей компании или

наличными через кассу. Управляющая компания вправе заключить договоры с любой организацией на начисление платы для Собственников и нанимателей, и на осуществление иных функций, связанных с получением от Собственников и нанимателей платы.

5.14. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов и в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежных документах.

5.15. Индивидуальные (общие (квартирные)) приборы учета могут считаться коммерческими, т.е. их показания используются для проведения оплаты за потребленные услуги, если они установлены в строгом соответствии с техническими условиями и приняты Управляющей компанией в эксплуатацию.

5.16. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за отдельные виды коммунальных услуг, в частности за отопление.

При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

5.17. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по ценам, установленным прейскурантом Управляющей компании.

6. Организация общего собрания собственников МКД.

6.1. Собственники обязаны ежегодно проводить общее собрание собственников помещений МКД.

6.2. Общее собрание собственников МКД проводится по инициативе Собственников. В случае обращения собственников Управляющая компания предоставляет консультацию о порядке проведения и готовит необходимую документацию.

6.3. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в МКД, обязан в письменной форме сообщить собственникам помещений в данном доме и Управляющей компании о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

6.4. В случае необходимости принятия решения по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая компания вправе направить в адрес Собственников предложение о проведении внеочередного общего собрания Собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей компанией соответствующего обращения к Собственникам в общедоступном для всех Собственников помещений МКД месте.

7. Ответственность Сторон

7.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника устанавливается следующим образом: в состав общего имущества включаются инженерные сети на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках; на системе канализации – до места присоединения сантехнических приборов или канализационной разводки к канализационному стояку; на системе электроснабжения – до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;

по строительным конструкциям – до внутренней поверхности стен помещения (квартиры); на системе газоснабжения – до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка). Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) не входят в состав общего имущества.

7.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по Договору с Собственника/нанимателя/арендатора взыскивается задолженность в порядке, установленном законодательством.

7.4. В случае просрочки внесения оплаты по Договору в соответствии с разделом 5 настоящего Договора ответственность перед Управляющей компанией за просрочку оплаты или неоплаты наступает у Собственника/нанимателя/арендатора индивидуально по каждому жилому или нежилому помещению. Собственник/наниматель/арендатор обязан уплатить Управляющей компании пени в размере, утвержденном соответствующим нормативным актом.

7.5. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

7.6. Управляющая компания не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

1) противоправных действий(бездействий)собственников/нанимателей/арендаторов и (или) членов их семьи, а также иных лиц;

2) использования собственниками/нанимателями/арендаторами общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

3) не обеспечения собственниками/нанимателями/арендаторами своих обязательств, установленных настоящим Договором.

4) аварий, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

5) пожаров, возникших не по вине Управляющей компании, и последствий их тушения.

7.7. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей компании, которые возникли не по поручению Собственников.

7.8. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества МКД, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

7.9. Управляющая компания не несет ответственности за повреждение наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе МКД в нарушение п.3 ч.2 ст. 44 ЖК РФ.

7.10. Управляющая компания не несет ответственности за повреждение транспортных средств, совершивших остановку или стоянку с нарушением правил, установленных п.4.2.34, 4.2.35 Договора.

7.11. В случае наличия у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении

непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, аномальные снегопады, пожары или другие стихийные бедствия, техногенные и природные катастрофы, террористические акты, военные действия, акты государственных органов любого уровня, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Собственник не вправе требовать от Управляющей компании возмещения вреда, причиненного его имуществу, в том числе общему имуществу МКД, если этот вред был причинен вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого общим собранием собственников, за исключением п.5.1, 5.7 настоящего Договора.

От имени Собственников право подписи предоставляется уполномоченному лицу или председателю совета МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

9.2. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании:

9.3.1. В случае если МКД окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает.

9.3.2. При существенном нарушении Договора со стороны Собственников и пользователей помещений.

9.3.3. При наступлении обстоятельств, не позволяющих Управляющей компании осуществлять деятельность, составляющую предмет настоящего Договора.

9.4.. Собственники на основании решения общего собрания, вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, если Управляющая компания не выполняет условий такого договора, при этом такой отказ допускается только при доказанности существенного нарушении Договора со стороны Управляющей компании. При этом Управляющая компания должна быть предупреждена об этом не позже чем за тридцать дней до предполагаемой даты отказа от исполнения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

9.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать, за два месяца до окончания срока действия настоящего договора.

9.6. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая компания вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Расторжение Договора Собственниками возможно после возмещения Управляющей компанией расходов, понесенных ею в связи с выполнением за счет собственных средств работ по ремонту (реконструкции) МКД.

При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов.

9.7. Прекращение настоящего Договора не является основанием для прекращения неоплаченных Собственником обязательств перед Управляющей компанией, а также по возмещению произведенных Управляющей компанией расходов, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

Под расходами в этом случае понимаются:

- стоимость не оплаченных Собственниками оказанных Управляющей компанией услуг, понесенных затрат и выполненных работ;

- стоимость потребленных коммунальных услуг;

9.8. Условия настоящего Договора в отношении изменения состава общего имущества и его технических характеристик в случаях, когда такие изменения производятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, могут быть изменены по предложению Управляющей компании без проведения общего собрания собственников.

10. Срок и порядок подписания Договора

10.1. Срок действия данного Договора пять лет.

10.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками на общем собрании собственников помещений в МКД.

10.3. Если за 2 месяца до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом отказ от пролонгации Договора со стороны Собственников, направляемый Управляющей компанией, должен быть подтвержден решением общего собрания Собственников об отказе от пролонгации настоящего Договора на новый срок. При отсутствии такого решения уведомление об отказе считается не направленным.

10.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

10.5. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников, приобретающих права собственности на помещения в МКД после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права. При этом Собственник помещения обязан принять его в утвержденной на общем собрании редакции.

11. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей компанией обязательств по Договору управления.

11.1. Контроль за деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, советом МКД и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственниками (уполномоченными им лицами, советом МКД) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

- получения от Управляющей компании информации в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

- участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;

- участие в составлении актов о нарушении условий Договора;

- инициирования общего собрания собственников.

11.2. Управляющая компания ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в МКД отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

Отчет предоставляется в письменной форме и вывешивается в подъездах МКД, и размещается на сайте Управляющей компании.

11.3. Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей компании с надлежащим качеством и принятыми собственниками, если от собственников в письменной форме в течении тридцати календарных дней с момента предоставления отчета не поступит возражение в письменной форме.

12. Прочие условия.

12.1. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в течение срока установленного действующим законодательством, от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. При этом к претензии (жалобе) прилагаются обосновывающие ее документы.

12.2. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое сторонами друг другу по настоящему Договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом по адресу, указанному в настоящем Договоре или иным способом, указанным в настоящем Договоре.

12.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

13. Порядок подписания и хранения Договора, приложений к договору.

13.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений, обладающие более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора.

Договор подписывается уполномоченным представителем от собственников. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу, для хранения по его почтовому адресу (кроме Приложения № 4).

Собственник помещения получает экземпляр Договора, и расписывается в Реестре собственников помещений.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей компании, может быть изменен только путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 4 к Договору, подписей собственниками помещений, подписавшими Договор после даты его заключения.

13.2. Данный Договор является обязательным для всех собственников помещений МКД.

13.3. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества МКД.

Приложение № 2. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества, периодичность выполнения работ в многоквартирном доме.

Приложение № 3. Перечень коммунальных услуг.

Приложение № 4. Реестр собственников помещений,

Подписи сторон:

Управляющая компания Собственник:

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом по адресу:
_____
от "___"_____ 20___ г.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
6	Степень фактического износа	
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	
9	Наличие подвала	
10	Наличие цокольного этажа	
11	Наличие мансарды	
12	Наличие мезонина	
13	Количество квартир	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15	Строительный объем	
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17	Количество лестниц	
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
19	Уборочная площадь общих коридоров	
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества много-квартирного дома
1	Фундамент		
2	Наружные и внутренние капитальные стены		
3	Перегородки		
4	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)		
5	Крыша		
6	Полы		
7	Проемы окна двери (другое)		
8	Отделка внутренняя наружная (другое)		
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)		
11	Крыльца		
12	Другое		

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом по адресу:
_____
от "___"_____ 20___ г.

Перечень
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр площади квартиры

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом по
адресу:

от "___"_____ 20___ г.

**Перечень и качество коммунальных услуг,
которые обязуется предоставлять управляющая организация в многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.**

1**. Холодное водоснабжение** - бесперебойное, круглосуточное холодное водоснабжение в течение года, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по сетям холодного водоснабжения внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также до водоразборной колонки в случае, когда многоквартирный дом или жилой дом (домовладение) не оборудован внутридомовыми инженерными системами холодного водоснабжения.

-Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании.

-Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03МПа (0,3кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см).

-Давление в системах холодного водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

-За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, счисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

-При несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).

-За каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.

-Допускается продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно – технического обеспечения холодного водоснабжения – в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений.

2.Горячее водоснабжение - бесперебойное, круглосуточное горячее водоснабжение в течение года, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по сетям горячего водоснабжения по внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

-Продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-

технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПин 2.1.4.2496-09).

-Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПин 2.1.4.2496-09).

-Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПин 2.1.4.2496-09).

-Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03МПа (0,3кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)

- Давление в системах горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

-Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

-За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.

-За каждые 3 °C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.

-При несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.

-За каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.

-Допускается продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа подряд.

-Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) – не более чем на 5^0С, в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3^0С.

3. Водоотведение - бесперебойное, круглосуточное водоотведение в течение года, то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

- За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.

-Допустимая продолжительность перерыва водоотведения, не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии).

4.Электроснабжение - бесперебойное, круглосуточное электроснабжение в течение года, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по сетям электроснабжения внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- Постоянное соответствие напряжение и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92).

- Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

-За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.

-За каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.

-Допускается продолжительность перерыва электроснабжения 2 часа при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания, 24 часа при наличии 1 источника питания.

5. Газоснабжение - бесперебойное, круглосуточное газоснабжение в течение года, то есть снабжение газом, подаваемым по сетям газоснабжения внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

-Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87).

-Давление газа- от 0,0012 МПа до 0,003 МПа.

-За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.

-При несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.

-За каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.

-Допускается продолжительность перерыва газоснабжения не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца.

6.Отопление - бесперебойное, круглосуточное отопление в течение отопительного периода то есть подача по сетям теплоснабжения внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых

помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях – не ниже $+18^0$С (в угловых комнатах- $+20^0$С), в других помещениях – в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000).

-Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см), а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см).

-Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

-Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

-За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.

-За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное (от отклонения, размер платы за не коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил.

-За каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.

-Допускается продолжительность перерыва отопления не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца, не более 16 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от $+12\ ^0$С до нормативной температуры, не более 8 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от $+10\ ^0$С до $+12\ ^0$С, не более 4 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от $+8\ ^0$С до $+10\ ^0$С.

-Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4 ^{0}С, допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) не более 3 ^{0}С.

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Собственник:

_____ _____

_____ /_____/

м.п.

Приложение № 4
к Договору управления
многоквартирным домом по адресу:

от "___"_____ 20___ г.

РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

№ помещения	Ф.И.О. собственника жилого помещения	Общая площадь помещения, кв. м	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Договор управления вручен (роспись)
1	2	3	4	5

Приложение № 1
к конкурсной документации
(по лотам)

А к т 1
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, ул. Перевалочная база, д.10**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0502039:575**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки 1960.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 43**%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - 2009
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **2**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: **8**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 546,7 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 356,7** кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 0-кв.м.

20. Количество лестниц шт: **2**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 66,1 кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 29:14:100301:287

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества р многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б ленточный	Удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Удовлетворительно
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Удовлетворительно
6.	Полы	Дощатые	замена
7.	Проемы Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	Удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение -водоотведение – - отопление - газ	- напряжение 220В -центральное -центральная - выгребная/местная -центральное - баллоный	Удовлетворительно
11.	Крыльца		Удовлетворительно

А к т 2
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, ст. Изумруд, дом 1а**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0502039:838**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: **1961**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 43**%**
6. Степень фактического износа: -не установлена
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 12
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем__ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **467,9** кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 449,8** кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: - кв.м.

20. Количество лестниц шт: **2**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома- кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б ленточный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Ремонт швов
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Требуется ремонт
6.	Полы	Дощатые	удовлетворительно
7.	Проемы Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	Требуется замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Требуется косметический ремонт
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местная - баллонное -центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		Требуется ремонт

А к т 3
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, ст. Изумруд, дом 5**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0502039:813**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: **1967**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **38%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **2**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 12
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем__ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **467,**9 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 300,1** кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: - кв.м.

20. Количество лестниц шт: **2**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б ленточный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арбалитовые блоки	Требуется ремонт швов
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Требуется ремонт кровли
6.	Полы, лесницы	Дощатые	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Требуется косметический ремонт
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местная - баллонное -центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		Требуется ремонт

А к т 4
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, ст. Изумруд, дом 6**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0502039:815**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: **1967**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **37%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **2**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: **12**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 469,8 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 299,3** кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: -кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Ремонт швов
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Требуется ремонт кровли
6.	Полы	Дощатые	Ремонт полов, лестничных маршей
7.	Проемы Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Требуется косметический ремонт
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местная - баллонное -центральное	Требуется замена светильников в подъезде
11.	Крыльца		Требуется ремонт

А к т 5
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, пер. Песчаный, д. 7**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0503009:2437**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: **1958**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 10**%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **2**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: **8**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем__ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 274**,8** кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 158,2** _кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: -кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно, замена цоколя
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Ремонт швов
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Требуется ремонт кровли
6.	Полы	Дощатые	Ремонт полов, лестничных маршей
7.	<u>Проемы</u> Окна – двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Требуется косметический ремонт
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -отсутствует - местная - отсутствует -центральное	Замена светильников в подъездах удовлетворительно
11.	Крыльца		Требуется ремонт

А к т 6
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, ул. Долонина, д. 17**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0503009:2130**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: **1975**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 45**%**
6. Степень фактического износа: -не установлен
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **2**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем__ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 752,3 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 435,1** _кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: -кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно, замена цоколя
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Ремонт швов
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные Междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Требуется ремонт кровли
6.	Полы	Дощатые	Ремонт полов, лестничных маршей
7.	<u>Проемы</u> Окна – двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Требуется косметический ремонт
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местная - баллонное -центральное	Замена светильников в подъездах удовлетворительно
11.	Крыльца		Требуется ремонт

А к т 7
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **п. Белокаменный, Пансионат, дом 1**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0000000:8473**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: **1964**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **35%**
6. Степень фактического износа: -не установлено
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **2**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 390,0 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 256,7** _кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – кв.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: - кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)- кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1825 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно, замена цоколя
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Ремонт швов
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные Междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Требуется ремонт
6.	Полы	Дощатые	Ремонт полов, лестничных маршей
7.	Проемы Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Косметический ремонт, замена полов, лестничных маршей
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местная - баллонное -центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		Замена

А к т 8
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **п. Белокаменный, Пансионат, д. 2**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0000000:8472**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: **1967**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **35%**
6. Степень фактического износа: -не установлен
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **2**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем__куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 373,3 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 244,1** _кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 0 кв.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: -кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Ремонт швов
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Требуется ремонт
6.	Полы	Дощатые	Ремонт полов, лестничных маршей
7.	Проемы Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Косметический ремонт
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местная - баллонное -центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		Замена

А к т 9
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **п. Белокаменный, Пансионат, дом 4**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 29:14:100301:494
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: **1964**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **35%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **2**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: **8**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 240,0 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 158,1** кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) –в.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: -кв.м.

20. Количество лестниц шт: **2**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 76,8 кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: 76,8 кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно,
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Ремонт швов
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Требуется ремонт кровли
6.	Полы	Дощатые	Ремонт полов, лестничных маршей
7.	Проемы Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Косметический ремонт
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местная - баллонное -центральное	Удовлетворительно Замена светильников в подъездах
11.	Крыльца		Замена

А к т 10
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест. Лесозавод, дом 7**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0501001:173**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: **1983**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 1**6%**
6. Степень фактического износа: - не установлено
7. Год последнего капитального ремонта: - 2009
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **2**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 22
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 903,5 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 481,8** кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: -кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно,
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Заделка швов
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные Междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Требуется ремонт кровли и замена конька,
6.	Полы	Дощатые	Ремонт полов,
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Косметический ремонт, замена полов, лестничных маршей, заделка швов
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - центральная - баллонное -центральное	Удовлетворительно Ремонт отопления, водоснабжения Замена светильников в подъездах
11.	Крыльца		Замена

А к т 11
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, пер. Пушкина, д. 21**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0501002:211**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: **1999**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 10**%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - 2008
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 4
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 3**3**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1849,2 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 1042,7** кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м:.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно,
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Заделка швов
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	Ремонт слуховых окон
5.	Крыша	Асбестоцементная	Требуется частичный ремонт кровли и замена конька, фронтона
6.	Полы	Дощатые	Ремонт полов,
7.	Проемы Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Косметический ремонт, замена полов, лестничных маршей, заделка швов
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - центральная - баллонное -центральное	Удовлетворительно Ремонт водоснабжения (трубы),
11.	Крыльца		Удовлетворительно

А к т 12
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, п. Лесозавод д. 2**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0501001:278**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: **1986**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **- 16%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **3**
10. Наличие подвала: - есть
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: **22**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 892,9 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 490,6** кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: -кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 29:14:100301:558

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно,
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Заделка швов
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные Междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	Ремонт слуховых окон
5.	Крыша	Асбестоцементная	Требуется ремонт кровли и замена конька,
6.	Полы	Дощатые	Ремонт полов,
7.	Проемы Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Косметический ремонт, замена полов, лестничных маршей, заделка швов
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местная - баллонное -центральное	Удовлетворительно Ремонт отопления, водоснабжения (трубы), Замена светильников в подъездах
11.	Крыльца		Замена

А к т 13
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, ул. Перевалочная база, д. 7**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0502039:573**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: **1967**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 13**%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - 2002
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **2**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: **8**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 341,6 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 207,0** _кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: -кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно,
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Заделка швов
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные Междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	Ремонт слуховых окон, вентиляции
5.	Крыша	Асбестоцементная	Требуется ремонт кровли и замена конька, фронтона
6.	Полы	Дощатые	Ремонт полов,
7.	Проемы Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Косметический ремонт, замена полов, лестничных маршей, заделка швов
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местная - баллонное -центральное	Удовлетворительно Ремонт отопления, водоснабжения (трубы), Замена светильников в подъездах
11.	Крыльца		Замена

А к т 14
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, ст. Изумруд, д.2**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0502039:806**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом) 1955
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 36**%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 1
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: **4**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 220,6 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 153,1** _кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 0-кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно,
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Удовлетворительно,
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные Междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	
5.	Крыша	Асбестоцементная	Требуется частичный ремонт кровли
6.	Полы	Дощатые	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Косметический ремонт
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	Удовлетворительно ремонт вентиляционных труб
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - центральное - баллонное -центральное	Удовлетворительно Ремонт водоснабжения (трубы), Замена светильников Удовлетворительно
11.	Крыльца		Удовлетворительно

А к т 15
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, ст. Изумруд, дом 3**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0502039:809**

3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом) 1955
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 36**%**
6. Степень фактического износа: -20
7. Год последнего капитального ремонта: - .
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 1
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 4
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 222,2 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 145,4** кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 0-кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно,
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичнные	Удовлетворительно,
3.	Перегородки	деревянные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	деревянные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Удовлетворительно
6.	Полы	Дощатые	удовлетворительно
7.	Проемы Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	Удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местная - баллонное -центральное	Удовлетворительно
11.	Крыльца		Удовлетворительно, козырьки имеются сколы листов

А к т 16
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Договора

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **п. Белокаменный, дом 5**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0000000:8471**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
1975
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 48**%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - .
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **2**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: **10**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 333,4 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 195,8** _кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 0-кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно,
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	Удовлетворительно,
3.	Перегородки	деревянные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные(другое)	деревянные отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Удовлетворительно, частично имеются сколы
6.	Полы	Дощатые	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - Двери (другое)	 -двойные створные -деревянные филенчатые	Окна заменить. Двери удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	Удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - центральная - баллонное -центральное	Заменить светильники Удовлетворительно
11.	Крыльца		Удовлетворительно

А к т 17
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, п. Лесозавод, дом 12**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0501001:174**

3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки- 1973
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 20**%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **1**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: **3**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:
    а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 168,2 кв.м;
    б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 122,7** _кв.м;
    в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;
    г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 0-кв.м.
20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно, замена цоколя, отмостки
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	Удовлетворительно,
3.	Перегородки	деревянные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	деревянные отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	частично замена шифера, ремонт слуховых окон
6.	Полы	Дощатые	замена
7.	Проемы Окна - Двери (другое)	 -двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	Удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение -водоотведение – - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - баллонное -центральное, печное	Замена светильников Удовлетворительно Удовлетворительно
11.	Крыльца		Удовлетворительно

А к т 18
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, п. Лесозавод, дом 13**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0501001:175**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки 1953.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 45**%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 1
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 9
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 380,8 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 254,7** _кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 0-кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно, замена цоколя, отмостки
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Арболитовые блоки	Ремонт наружных стен с торцевой стороны.,
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные Междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	частично замена конька
6.	Полы	Дощатые	замена
7.	Проемы Окна - Двери (другое)	 -двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Косметический ремонт подъездов
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	Удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местная - баллонное -центральное	Замена светильников Удовлетворительно Удовлетворительно
11.	Крыльца		Удовлетворительно

А к т 19
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест п. Лесозавод, дом 17**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0501001:176**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки 1958.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 55**%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: **2**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 264,2 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 248,0** _кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 0-кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно,
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительно
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Ж/б отепленные	Удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Удовлетворительно
6.	Полы, лестничные марши	Дощатые	Требуется частичная замены половиц
7.	Проемы Окна - Двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Косметический ремонт подъездов
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	Удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местное - баллонное -центральное	Замена светильников Удовлетворительно Удовлетворительно Ремонт канализации
11.	Крыльца		Удовлетворительно

А к т 20
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест п. Лесозавод, дом 6**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **66:34:0501001:172**
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом) 1981.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 8**%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - от 26.10.2023 № 976-ПА «О признании многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Асбест, п. Лесозавод, дом № 6, аварийным и подлежащим сносу»
9. Количество этажей: **1**
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: **10**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - 976-РА 26.10.2023
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 475,0 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 321,6** кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 0-кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно, замена отмостки
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительно
3.	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные(другое)	Ж/б отепленные	Удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Удовлетворительно
6.	Полы	Дощатые	Удовлетворительно
7.	Проемы Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	Удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Косметический ремонт подъездов
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	Удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местная - баллонное -печное	Замена светильников Удовлетворительно Удовлетворительно
11.	Крыльца		Удовлетворительно

А к т 21
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест, п. Лесозавод, дом 18**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки 1987
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 47 **%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - от 30.06.2015 № 650-РА «О признании жилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Асбест, пос. Лесозавод, дом № 18, кв. 1,2 аварийным и подлежащих сносу»
9. Количество этажей: 1
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 4
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем_ куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 165,7 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 125,1** кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 0-кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно, замена отмостки
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	Удовлетворительно
3.	Перегородки	деревянные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	деревянные	Удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная (новая)	
6.	Полы	Дощатые	замена
7.	Проемы Окна - двери (другое)	-двойные створные -деревянные филенчатые	замена
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	Косметический ремонт подъездов
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	Удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - местная - баллонное -печное	Замена светильников Удовлетворительно Удовлетворительно Ремонт канализации
11.	Крыльца		Удовлетворительно

А к т 22
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Асбест Лермонтова, дом 15**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки 1952
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **%**
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: 1975
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - от 29.09.2022 № 636-РА «О признании многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Асбест, ул. Лермонтова, дом № 15, аварийным и подлежащим сносу»
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: - нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 12
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем__куб.м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 592,2 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир**)** **390,2** кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 0-кв.м.

20. Количество лестниц шт:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ж/б сборный	Удовлетворительно,
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	Удовлетворительно,
3.	Перегородки	деревянные	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные(другое)	деревянные отепленные	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная	Удовлетворительно, частично имеются сколы
6.	Полы	Дощатые	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - Двери (другое)	 -двойные створные -деревянные филенчатые	Окна заменить. Двери удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны - электроплиты - телефонные сети и оборудование - вентиляция	имеются	Удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение газоснабжение - отопление	- напряжение 220В -центральное -центральная - центральная - баллонное -центральное	Заменить светильники Удовлетворительно
11.	Крыльца		Удовлетворительно

Приложение № 2
к конкурсной документации

З А Я В К А
на участие в конкурсе по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Заявление об участии в конкурсе

_____ ,
(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф. и. о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

_____ ,
(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)

_____
(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления много-

квартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: _____
_____ .
(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить

на счет: _____
(реквизиты банковского счета)
_____ .

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

_____
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

_____
управления многоквартирным домом способа внесения

_____
собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы

за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет _____
_____
(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____.

(должность, ф. и. о. руководителя организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя)

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование) организации или ф. и. о. физического лица,

_____

данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

_____ _____

(подпись) (ф. и. о.)

«___» _____ 20___ г.

М. П.

Приложение № 1
к Заявке на участие в конкурсе
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

Инструкция
по заполнению заявки на участие в конкурсе

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1. сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

- фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие
в конкурсе;

- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2. документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- копии документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3. реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Претендентом может быть представлена любая другая информация, дающая представление о деятельности претендента, иллюстрированный материал, фотографии, проспекты, буклеты. Сведения, которые содержатся в заявке на участие в конкурсе, не должны допускать двусмысленных толкований.

Все документы, прилагаемые к заявке, предоставляемые претендентом, должны быть подписаны руководителем, прошиты и скреплены печатью организации.

Заявку на участие в конкурсе и документы сопровождает подписанная руководителем опись документов.

Заявка на участие в конкурсе и прилагаемые документы запечатываются в конверт. На конверте указывается предмет и объект конкурса.

Конверт предоставляется Организатору конкурса до срока и времени, указанного в извещении о проведении конкурса.

Приложение № 3
к конкурсной документации

Р А С П И С К А
о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана претенденту

_____

_____

(наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя)

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75,

_____

(наименование организатора конкурса)

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными
домами) _____

_____

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована ___» _____ 20___ г. в_____

_____

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____ .

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____

(должность)

_____ _____

(подпись) (ф. и. о.)

«____» _____ 20__ г.

М. П.

Приложение № 4
к конкурсной документации

П Р О Т О К О Л
вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу

_____ ,

председатель комиссии: _____
(ф. и. о.)

члены комиссии: _____
_____
_____ ,
(ф. и. о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

_____
_____
(наименование организаций, должность, ф. и. о. их представителей или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1. _____
2. _____
3. _____ .
(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами:

_____
_____
_____ .

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии: _____
(ф. и. о., подпись)

Члены комиссии: _____
_____
_____
(ф. и. о., подписи)

«____» _____ 20__ г.

М. П.

Приложение № 5
к конкурсной документации

П Р О Т О К О Л
рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу

_____ ,

председатель комиссии: _____
(ф. и. о.)

члены комиссии: _____
_____
_____
_____ ,
(ф. и. о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

_____
(наименование организаций, должность, ф. и. о. их представителей

_____
или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1. _____
2. _____ .
(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. _____
2. _____ .
(наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

1. _____
(наименование организаций или ф. и. о. индивидуального предпринимателя)

в связи с _____
(причина отказа)

2. _____
(наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей)

в связи с _____ .
(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии: _____
(ф. и. о., подпись)

Члены комиссии: _____
_____
_____
(ф. и. о., подписи)

«____» _____ 20__ г.

М. П.

Приложение № 6
к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

_____
(должность, ф. и. о. руководителя органа

_____
местного самоуправления, являющегося организатором

_____
конкурса, почтовый индекс и адрес, телефон,

_____
факс, адрес электронной почты)

«____» _____ 20____ г.
(дата утверждения)

П Р О Т О К О Л № _____
конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса _____
2. Дата проведения конкурса _____
3. Время проведения конкурса _____
4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) _____
_____

5. Члены конкурсной комиссии

_____ _____
_____ _____
_____ _____
(подпись) (ф. и. о.)

6. Лица, признанные участниками конкурса:
1) _____
2) _____
3) _____.
(наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей)

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв. метр)	Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе
1.			
2.			
3.			

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:
_____
_____ рублей за кв. метр.
(цифрами и прописью)

9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса _____

_____ .

(наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя)

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержа-

ние и ремонт жилого помещения: _____

_____ .

(наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя)

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следую-

щим после победителя конкурса: _____

_____ .

(наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя)

Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии:

_____ _____

(подпись) (ф. и. о.)

Члены комиссии:

_____ _____

_____ _____

_____ _____

(подпись) (ф. и. о.)

«___» _____ 20___ г.

М. П.

Победитель конкурса:

_____

(должность, ф. и. о. руководителя организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя)

_____ _____

(подпись) (ф. и. о.)

«___» _____ 20___ г.

М. П.