|  |
| --- |
| Утверждаю |
| Руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществомадминистрации Омсукчанского городского округа |
| *(должность, ф.и.о. руководителя органа,* |
| Е.Г. Леонтьева |
| *являющегося организатором конкурса,* |
| 686410, Магаданская область п. Омсукчан, ул. Ленина, д. 19, |
| *факс, адрес электронной почты)*E-mail: office.omsadm@rambler.ru, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(адрес электронной почты, факс)* тел(факс): 8(41346) 9-12-64 |
| « | 05 | » | апреля | 20 | 22 | г.  |
|  *(дата утверждения)* |

**Конкурсная документация**

**для участия в открытом конкурсе**

**«На право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Магаданская область МО «Омсукчанский городской округ» п. Дукат**

 **Лот №1 - п. Дукат пр. Победы д. 1**

 **Лот №2 - п. Дукат пр. Победы д. 2**

 **Лот №3 - п. Дукат пр. Победы д. 3**

 **Лот №4 - п. Дукат пр. Победы д. 5**

 **Лот №5 - п. Дукат пр. Победы д. 7**

 **Лот №6 - п. Дукат пр. Победы д. 9**

 **Лот №7 - п. Дукат пр. Победы д. 15**

 **Лот №8 - п. Дукат пр. Победы д. 17**

 **Лот №9 - п. Дукат пр. Победы д. 19**

 **Лот №10 - п. Дукат пр. Победы д. 27**

 **Лот №11 - п. Дукат пр. Победы д. 29**

 **Лот №12 - п. Дукат пр. Победы д. 33**

 **Лот №13 - п. Дукат пр. Победы д. 39**

**п. Омсукчан**

**2022 г.**

**Содержание конкурсной документации:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Номер листа** |
|  | **Том 1** |  |
|  | Общие сведения о конкурсе | 3 |
|  | Законодательное регулирование конкурса | 4 |
|  | Организатор конкурса | 4 |
|  | Порядок работы конкурсной комиссии | 4 |
|  | Информационное обеспечение проведения конкурса | 5 |
|  | Участник конкурса | 5 |
|  | Расходы на участие в конкурсе | 5 |
|  | Валюта конкурса | 6 |
|  | Требования, предъявляемые к претендентам | 6 |
|  | Обеспечение заявки на участие в конкурсе | 6 |
|  | Предоставление конкурсной документации | 7 |
|  | Разъяснение конкурсной документации | 7 |
|  | Внесение изменений в конкурсную документацию | 8 |
|  | Порядок подачи заявок на участие в конкурсе | 8 |
|  | Отказ от проведения конкурса | 9 |
|  | Порядок проведения осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирных домов претендентами и заинтересованными лицами | 9 |
|  | Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 10 |
|  | Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе | 12 |
|  | Порядок проведения конкурса | 12 |
|  | Обеспечение исполнения обязательств | 13 |
|  | Возврат средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | 14 |
|  | Разъяснение результатов конкурса | 14 |
|  | Обжалование результатов конкурса | 14 |
|  | Уведомление собственников помещений о результатах конкурса | 14 |
|  | Заключение договора управления многоквартирным домоми срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | 15 |
|  | Признание победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом | 15 |
|  | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | 15 |
|  | Порядок оплаты собственниками помещений работ и услуг по содержанию общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам | 16 |
|  | Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением обязательств управляющей организацией | 16 |
|  | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | 16 |
|  | Срок действия договора управления многоквартирным домом | 17 |
|  | Проект договора управления многоквартирным домом | 17 |
|  | **Приложение № 1** Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе | 34 |
|  | **Приложение № 2** Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе | 35 |
|  | **Приложение № 3** Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом | 39 |
|  | **Приложение № 4** График осмотра объекта конкурса | 40 |
|  | **Приложение № 5** Размер обеспечения исполнения обязательств  | 41 |
|  | **Том 2** |  |
|  | **Приложение № 6** Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса | 42 |
|  | **Том 3** |  |
|  | **Приложение № 7** Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | 93 |
|  | **Приложение № 8** Переченьдополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса | 97 |

**Том 1**

**1. Общие сведения о конкурсе**

1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории муниципального образования «Омсукчанский городской округ».

2. Понятия, использующиеся в настоящей конкурсной документации, применяются в значениях, определенных Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06 февраля 2006 года:

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

**«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 жилого помещения»** - плата, включающая в себя плату за услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

**«организатор конкурса»** - орган местного самоуправления в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной инфраструктуры мэрии города Магадана, уполномоченные проводить конкурс;

**«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.

1. 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.

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

**2. Законодательное регулирование конкурса**

5. Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится на основании статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06 февраля 2006 года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**3. Организатор конкурса**

6. Организатором конкурса является Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского городского округа, действующее на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского городского округа, утвержденного Решением собрания представителей Омсукчанского городского округа от 12 января 2015 года № 6.

**4. Порядок работы конкурсной комиссии**

7. Создание постоянно действующей конкурсной комиссии по определению победителя открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «Омсукчанский городской округ» (далее – конкурсная комиссия) и определение ее состава утверждается распоряжением администрации Омсукчанского городского округа.

8. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

9. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

10. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться организатором конкурса о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

11. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

12. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

13. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

14. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории Магаданской области, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории Магаданской области. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

15. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

**5. Информационное обеспечение проведения конкурса**

16. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт).

Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

17. Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

18. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения 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, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

**6. Участник конкурса**

19. Участником конкурса может быть претендент - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

**7. Расходы на участие в конкурсе**

20. Претендент и участник конкурса несут все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирным домом.

21. Организатор конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов конкурса.

**8. Валюта конкурса**

22. Валюта, используемая для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, для обеспечения заявки на участие в конкурсе и исполнения обязательств, а также валюта, используемая при расчетах по договору управления многоквартирным домом, является рубль Российской Федерации.

**9. Требования, предъявляемые к претендентам**

1. Претенденты должны соответствовать следующим требованиям:

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;

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.

**10. Обеспечение заявки на участие в конкурсе**

24. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на расчетный счет Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского городского округа.

Получатель:

Название организации: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского городского округа

Юридический адрес: 686410, Россия, Магаданская обл., пос. Омсукчан, ул. Ленина, 19

Адрес доставки счетов ***тот же***

ИНН/КПП 4902000599 / 490201001

Отделение Магадан Банка России // УФК по Магаданской области г. Магадан

*(Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского городского округа, л/счет № 05473201950)*

Единый казначейский счет *40102810945370000040*

Казначейский счет *03232643447040004700*

БИК *014442501*

Назначение платежа: Зачислить на р/сч. Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского городского округа - обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (адрес).

25. 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. Сумма размера обеспечения заявки на участие в конкурсе указана в приложении № 1.

**11. Предоставление конкурсной документации**

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

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

28. 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 и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**12. Разъяснение конкурсной документации**

29. 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.

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

**13. Внесение изменений в конкурсную документацию**

31. 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 и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**14. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

32. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 2 к настоящей 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.

33. 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;

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному [подпунктом 1 пункта](#sub_10151) 23 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования 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, 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.

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

Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. На конверте указывается:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

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

- наименование открытого конкурса (лотов) на участие в котором подается данная заявка.

1. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

37. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктом 32 настоящей конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно Приложению № 3.

38. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. 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.

39. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 17 настоящей конкурсной документации.

40. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящей конкурсной документацией. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

**15. Отказ от проведения конкурса**

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

42. 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 конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты 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.

**16. Порядок проведения осмотров**

**общего имущества собственников помещений многоквартирных домов претендентами и заинтересованными лицами**

43. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Претендент или и другое заинтересованное лицо за один рабочий день, предшествующего дню проведения осмотра объекта конкурса, уведомляет организатора конкурса о желании участвовать в осмотре. Претендент или другое заинтересованное лицо прибывает в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского городского округа ко времени, согласованному с представителем организатора конкурса. Представитель организатора конкурса сопровождает претендентов и других заинтересованных лиц к объектам конкурса.

44. Осмотры объектов конкурса проводятся в соответствии с графиком, утвержденным организатором конкурса согласно Приложению № 4.

45. Руководство осмотром осуществляется лицом, назначенным организатором конкурса. Сведения об ответственном за организацию осмотра лице указываются в графике проведения осмотров.

46. Осмотр начинается в указанное в графике время в назначенном месте начала осмотра. Представители заинтересованных лиц, явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра и подтверждают документально свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения руководитель осмотра заносит в протокол осмотра. Если в течение 15 минут со времени, указанного в качестве времени начала осмотра, ни одно лицо не явилось в назначенное место начала производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся, о чем вносит соответствующую запись в протокол осмотра.

47. Протокол осмотра составляется руководителем осмотра в течение одного рабочего дня после проведения осмотра. В протокол вносятся следующие сведения:

- дата и время проведения осмотра;

- объекты конкурса, в отношении которых проведен осмотр;

- сведения о представителях заинтересованных лиц и претендентов, принимавших участие в осмотре.

Заинтересованные лица, претенденты, а также их представители, принимавшие участие в осмотре, вправе ознакомиться с протоколом осмотра объектов конкурса, а также в письменной форме представить свои заявления или замечания на протокол, если считают, что к осмотру не были предъявлены отдельные конкурсные объекты или части общего имущества многоквартирных домов.

48. В ходе осмотра претендентам и заинтересованным лицам разрешается доступ к общему имуществу собственников помещений многоквартирных домов, находящегося вне жилых помещений. Общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, находящееся внутри жилого либо нежилого помещения может быть осмотрено заинтересованными лицами и претендентами исключительно с согласия лиц, которым на праве собственности принадлежит данное помещение, либо лиц, фактически проживающих в жилых помещениях на условиях найма.

49. Осмотр объектов конкурса производится по лотам. Если завершить осмотр в течение рабочего дня не представляется возможным, продолжение осмотра может быть перенесено руководителем осмотра на следующий рабочий день. При переносе осмотра руководитель осмотра обязан уведомить всех участников осмотра о месте и времени продолжения осмотра.

**17. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

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

51. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

52. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

53. 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.

54. Протокол вскрытия конвертов 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.

55. 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.

56. 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.

57. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 23 настоящей конкурсной документации.

58. 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.

59. 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 63 настоящей конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, 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 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.

60. 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 обязательных 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.

61. 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 пунктом 79 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.

62. 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.

**18. Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе**

1. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных пунктом 33 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 23 настоящей конкурсной документации;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 32-33 настоящей конкурсной документации.

**19. Порядок проведения конкурса**

64. 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.

65. 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.

66. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанных в приложении № 7 настоящей конкурсной документации.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

67. Указанный в пункте 66 настоящей конкурсной документации участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

68. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

69. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

70. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 65 настоящей конкурсной документации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

71. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

72. 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 стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

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

**20. Обеспечение исполнения обязательств**

73. 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. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

**,**

где:

- размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

- размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

- размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сумма размера обеспечения исполнения обязательств указана в Приложении № 5.

74. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

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, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. 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 и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

**21. Возврат средств, внесенных в качестве**

**обеспечения заявки на участие в конкурсе**

75. Организатор конкурса возвращает средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендентам, чьи конверты с заявками получены после начала процедуры вскрытия конвертов, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

75.1. 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.

75.2. 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.

75.3. 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 наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 75.4. настоящей конкурсной документации.

75.4. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

**22. Разъяснение результатов конкурса**

76. Участник конкурса после размещения на официальном сайте 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.

**23. Обжалование результатов конкурса**

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

**24. Уведомление собственников помещений о результатах конкурса**

78. 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 порядке, предусмотренном п. 2[8](#sub_1040) настоящей конкурсной документации.

**25. Заключение договора управления многоквартирным домом**

**и срок начала выполнения управляющей организацией**

**возникших по результатам конкурса обязательств**

79. Победитель конкурса 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.

80. Победитель конкурса 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.

81. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положением раздела 33 настоящей конкурсной документации проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

**26. Признание победителя конкурса уклонившимся от заключения**

**договора управления многоквартирным домом**

82. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 80 настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

83. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

84. В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

85. В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

**27. Требования к порядку изменения обязательств сторон**

**по договору управления многоквартирным домом**

86. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства 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 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.

**28. Порядок оплаты собственниками помещений**

**работ и услуг по содержанию общего имущества**

**в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам**

87. Собственники оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491.

**29. Формы и способы осуществления собственниками помещений**

**контроля за выполнением обязательств управляющей организацией**

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

89. Собственник помещения в многоквартирном доме и лицо, принявшее помещение, вправе 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.

90. Письменные претензии собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении условий договора должны рассматриваться управляющей организацией в течение 20 календарных дней. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за исполнением договора в уполномоченные органы государственного надзора и контроля.

**30. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание жилого помещения**

91. Плата за жилое помещение вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**31. Срок действия договора управления многоквартирным домом**

92. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляет три года.

93. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором, 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;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- 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.

После подписания договора собственником, один экземпляр договора возвращается управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию управляющей организации к его подписанию.

1. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

 - при ликвидации управляющей организации как юридического лица;

 - на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

 - в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящей конкурсной документацией размере.

1. **Проект договора управления многоквартирным домом**

**Договор № \_\_\_\_\_**

**управления многоквартирным домом по адресу**

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

 ***(почтовый индекс, улица, номер дома, номер корпуса или строения)***

п. Дукат «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование юридического лица или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемая (ый) в дальнейшем «Управляющая организация», являющаяся членом саморегулируемой организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в

*(наименование саморегулируемой организации)*

 лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной

 *(устава, доверенности и т.п.)*

стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(собственник помещения (жилого/нежилого): фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, муниципального образования, субъекта Российской Федерации, Российской Федерации)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(*при необходимости указать всех сособственников помещения(й) на праве общей совместной или долевой собственности)*

являющ\_\_\_\_ собственником (ами) (далее – «Собственник») \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(нежилого(ых) помещения(й),*

\_\_\_\_ квартир (ы) №\_\_\_\_, комнат(ы) в коммунальной квартире № \_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м на \_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_-х этажного многоквартирного дома по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(индекс, улица, номер дома, номер корпуса, номер квартиры)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (далее – «Многоквартирный дом»), на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(документ, удостоверяющий личность (для физических лиц),*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

  *устав (для юридических лиц)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*помещения, договор(ы) мены, договор(ы) дарения, документы, подтверждающие полную выплату паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный, или жилищный накопительный кооператив, другие документы, подтверждающие право собственности)*

№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г, выданного\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)*

(далее – Помещение, Помещения) или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, фамилия, имя, отчество представителя)*

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа или акта органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с требованиями ст.185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально)*

или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество председателя товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые совместно

«Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом, расположенном по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее –

«Договор») о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.2. Настоящий Договор заключен сторонами на основании решения органа местного самоуправления, принятого по результатам проведенного открытого конкура об отборе управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года).

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации,
Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации в области гражданских и жилищных отношений.

**2. Предмет Договора**

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация обязуется за вознаграждение осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством в интересах собственника в соответствии с целями настоящего договора, в течение срока согласованного в пункте 9.1 настоящего Договора. При этом обязуется осуществлять следующую деятельность по управлению Многоквартирным домом:

2.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, перечень которых указан в Приложении № 1 к настоящему Договору;

2.1.2. Обеспечить бесперебойную поставку коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

2.1.3. Осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, указанную в настоящем Договоре.

**3. Права и обязанности Управляющей организации**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правили нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, регистрировать и выполнять заявки Собственника и иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику, в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также порче имущества Собственника (нанимателя, арендатора), таких как: залив, засор стояков, отключение отопления. Работы, указанные выше, должны быть организованы в соответствии с требованиями законодательства.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию на МКД в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Техническая документация подлежит хранению в месте, определенном решением общего собрания собственников МКД, а при отсутствии такого решения в Управляющей организации. Собственники вправе на общем собрании предложить Управляющей организации на хранение в орган местного самоуправления заверенную копию технической документации.

3.1.6. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги.

3.1.7. Организовывать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений, коммунальных услуг на постоянной основе с принятием всех мер по взысканию такой задолженности в период действия настоящего Договора.

3.1.8. Предоставлять Собственникам (нанимателям, арендаторам) информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных Перечнем, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

Предоставлять собственникам помещений в Многоквартирном доме информацию о взаимоотношениях с Управляющей организацией, изменении тарифов, порядке расчетов и другую значимую информацию посредством размещения материалов на информационных стендах, размещенных внутри и на подъездах МКД.

3.1.9. Не допускать введение в эксплуатацию оборудования и сети МКД, относящихся к общедомовому имуществу, в неисправном состоянии. Осуществлять своевременную подготовку общего имущества МКД к прохождению осенне-зимнего периода, в том числе получения паспорта готовности МКД к прохождению осенне-зимнего периода.

3.1.10. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД в необходимом объеме и установленного качества, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (в зависимости от степени благоустройства).

3.1.11. Извещать об изменениях режимов оказания коммунальных услуг и о плановых отключениях не позднее, чем за пять суток.

3.1.12. Обеспечивать предоставление Собственнику (нанимателю, арендатору) либо иному лицу, являющемуся пользователем помещений на законных основаниях, платежные документы.

3.1.13. Обеспечить Собственника (нанимателя, арендатора) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах и иными способами, установленных настоящим Договором.

3.1.14. По требованию Собственника либо иных лиц, являющихся принадлежащих Собственнику помещений, производить сверку платы за помещение и коммунальные услуги и выдавать без взимания платы документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством.

3.1.15. Не допускать использования общего имущества собственников помещений МКД без соответствующего решения общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры в порядке и на условиях, определенных соответствующим решением общего собрания собственников помещений. Расход денежных средств, поступивших на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, осуществляется только по решению общего собрания собственников. Денежные средства от использования общего имуществ подлежат зачислению в источник, определенный решением общего собрания собственников помещений. В случае, если денежные средства от использования общего имущества зачисляются на счет Управляющей организации, Управляющей организацией должен быть открыт счет для поступления и учета данных средств. Расход денежных средств, поступивших от использования общего имуществ, осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений, в размере, порядке и на цели, определенные таким решением.

3.1.16. В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления Многоквартирным домом передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную и персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.18. Представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора. Отчет предоставляется Управляющей организацией на общем собрании собственников помещений или в письменном виде по требованию Собственника .отчет предоставляется один раз в год в течении первого квартала если иное не предусмотрено решением общего собрания., а в случае проведения собрания в заочной форме – в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается Управляющей организацией в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме, а в случае отсутствия такого решения – на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, доступных для всех собственников помещений в данном доме. Отчет размещается Управляющей организацией не позднее чем через десять дней после его представления на общем собрании собственников помещений, а в случае, если такое собрание не проведено в период установленных настоящим пунктов сроков представления отчета – не позднее чем через десять дней после истечения срока представления отчета.

3.1.19. Организовывать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения данного Договора, в следующем порядке: в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, иных обращений, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу, претензию или обращение и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы, претензии или обращения. При отказе в удовлетворении жалобы или претензии Управляющая организация обязана указать причины отказа.

3.1.20. Представлять Собственникам предложения по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома на (планы работ) на следующий год с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение.

План работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома на следующий год составляется Управляющей организацией ежегодно после проведения осмотра общего имущества Многоквартирного дома на основании актов осмотра, дефектных актов.

План работ по текущему ремонту на следующий год согласовываются с Председателем Совета Многоквартирного дома или иным уполномоченным общим собранием лицом. К проекту Плана работ, представляемому на согласование, прикладываются расчеты расходов на их проведение.

Очередность и перечень работ по текущему ремонту определяются исходя из технического состояния общего имущества, необходимости исполнения предписаний надзорных органов и объема поступающих средств пользователей помещений по оплате услуг содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Выполнять работы (услуги), связанные с реализацией настоящего Договора, как лично, так и с привлечением других лиц, на основании заключенных договоров. Требовать от Собственников (нанимателя, арендатора) соблюдения требований, установленных Правилами пользования жилыми помещениями, выдавать

предписания в случае их невыполнения.

3.2.3.Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (нанимателем, арендатором) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.4. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.5. Использовать персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица для обращения только в целях управления Многоквартирным домом и не передавать персональную информацию третьим лицам для целей, не связанных с управлением МКД.

**4. Права и обязанности Собственника помещения**

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Получать услуги по настоящему Договору надлежащего качества.

4.1.2. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, с включением в состав комиссии и правом подписи.

4.1.3.Выступать с инициативой организации и проведения очередного и внеочередного собрания Собственников по вопросам управления Многоквартирным домом.

4.1.4. Вносить предложения по изменению настоящего Договора или его расторжению.

4.1.5. Через уполномоченное лицо общим собранием собственников помещений МКД осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией условий настоящего договора.

4.1.6. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.7. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.1.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4.1.9. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.19. настоящего Договора.

4.1.10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

4.2. Собственник обязан:

4.2.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащем ему помещении, в соответствии с жилищным законодательством.

4.2.2. Производить оплату за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и предоставленные коммунальные услуги в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.3. Определять, в том числе на основании предложений Управляющей организации, необходимость текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту на каждый год. Ежегодно рассматривать и утверждать на общем собрании собственников перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также размер их финансирования на следующий год.

4.2.4. Инициировать и провести общее собрание собственников помещений, на котором избрать совет Многоквартирного дома (далее — Совет МКД), а также при необходимости иное уполномоченное общим собранием собственников лицо для взаимодействия с управляющей организацией, из числа собственников помещений в Многоквартирном доме. Совет МКД создается в целях оперативного решения вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом. Полномочия Совета МКД подтверждаются протоколом общего собрания Собственников Многоквартирного дома.

4.2.5. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей организацией.

4.2.6. Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа в случае необходимости в помещения отдельных Собственников в заранее согласованное с Управляющей организацией время.

4.2.7. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в помещении.

4.2.8. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке. Не переоборудовать инженерные системы Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией и соответствующими органами, в том числе систему отопления путем:

* увеличение секций радиаторов;
* изменения расчетного диаметра стояков подводок; - использования при монтаже неметаллических труб.

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

в) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования

в установленном порядке;

г) 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;

д) не устанавливать радио и телевизионные антенны на крышах домов, дымоходах, вентканалах и слуховых окнах без проектов, утвержденных в установленном порядке;

е) не допускать захламления балконов, размещая громоздкие и тяжелые вещи;

ж) не производить переустройства или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке

з) соблюдать иные требования, Правила пользования жилыми помещениями и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Магаданской области.

**5. Цена договора управления многоквартирным домом,**

**порядок определения размера платы за содержание жилого помещения, размера платы за коммунальные услуги, порядок внесения соответствующей платы и порядок ее изменения**

5.1. Цена Договора и размер платы за помещение, устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в МКД пропорционально размеру общей площади принадлежащего Собственнику жилого и (или) нежилого помещения согласно ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

а. Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с момента проведения такого собрания с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

b. В случае отсутствия утвержденной платы на общем собрании собственников помещений МКД на текущий год управляющая организации использует утвержденную плату органом местного самоуправления в соответствии с ч. 4 ст. 158 ЖК РФ.

с. Цена настоящего Договора определяется: размер платы за жилое помещение устанавливается из размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, поставку коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.

5.2. Решением общего собрания собственников помещений МКД размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества установлен в размере: 28 рублей 91 копейка за 1 м2.

Стоимость коммунальных услуг, а также коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, устанавливается в соответствии с тарифами, утвержденными органами власти субъектов РФ.

Проект перечня услуг и работ составляется Управляющей организацией и представляется собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения на общем собрании собственников многоквартирного дома. В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация по требованию собственников помещений в Многоквартирном доме обязана представить акт обследования технического состояния Многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные в помещениях, оборудованных индивидуальными или общими (Квартирными) приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям, а при отсутствии индивидуальных и [или общих (квартирных) приборов учета — исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.4. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией не позднее первого числа, следующего за истекшим месяцем.

5.5. Выставляемый платежный документ для внесения платы за ремонт и содержание жилого помещения и предоставления коммунальных услуг должен соответствовать требованиям (приказ министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Р.Ф. от .29.12. 2014 года №924 )

5.6. Собственники или наниматели вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)*

5.7. Собственник вправе по своему выбору:

а) вносить плату за помещение и коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;

в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;

г) вносить предварительную плату за помещение и коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

Обязательства Собственника перед Управляющей организацией по оплате за помещение и коммунальные услуги считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных средств соответственно Платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

5.8. Неиспользование помещений Собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы за помещение, а также за отопление.

5.9. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.10. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.11. Собственник или наниматель (арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

5.12. В случае изменения в установленном действующим законодательством порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

5.13. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

**6 .Ответственность Сторон**

6.1.Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом Многоквартирного дома и личным имуществом (помещением) Собственника является:

• по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен помещения Собственника, оконные заполнения и входная дверь в помещение Собственника;

• на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении Собственника. При отсутствии вентилей — по первым сварным соединениям на стояках;

• на системе водоотведения (канализации) — плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении Собственника;

• на системе электроснабжения — входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.

Индивидуальные приборы учета являются личным имуществом Собственника.

6.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу Многоквартирного дома, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6.6. В случае неисполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6.7. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.8. Управляющая организация несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества Собственников, то есть безусловно обязана обеспечить соблюдение всех правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

6.9. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки за причиненный ущерб общему имуществу Многоквартирного дома, если он возник в результате:

• противоправных действий (бездействий) Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме;

• использования Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, общего имущества Многоквартирного дома не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

• неисполнением Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирных домах своих обязательств, установленных Договором;

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

6.10. Управляющая организация не несет ответственность за техническое состояние общего имущества МКД, которое существовало до момента заключения Договора.

6.11. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров.

В случае если споры и разноглася, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.

**7. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления Многоквартирным домом и порядок регистрации нарушений настоящего договора**

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору управления может осуществляться:

• непосредственно Собственниками помещений Многоквартирного дома или их представителями;

• уполномоченными лицами.

7.2. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора собственниками, их представителями уполномоченными лицами осуществляется в соответствии с их полномочиями путем:

• составления актов о нарушении периодичности и качества предоставляемых услуг;

•актов об имущественном вреде.

7.3.все действия осуществляются в порядке, предусмотренном действующими Правилами предоставления коммунальных услуг.(№ 354)

**8. Порядок изменения и расторжения договора**

8.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8.2. Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления Многоквартирным домом.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

8.4. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.5. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.

8.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

8.8. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

**9. Срок действия Договора**

9.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_ года и вступает в действие с «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г.

9.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором, 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;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- 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.

После подписания договора собственником, один экземпляр договора возвращается управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию управляющей организации к его подписанию.

9.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия, при ликвидации управляющей организации как юридического лица.

**10. Подписание и хранение Договора**

10.1. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре Собственников помещений.

Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для Собственников помещений, подлежит передаче Уполномоченному лицу, для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, составлен на листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

**11.Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:**

Приложение № 1 - Перечень работы и услуг по надлежащему содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 4 листах;

**12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация**  | **Собственник** |
|  |  |

**Приложение№1**

**К договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***(почтовый индекс, улица, номер дома, номер корпуса или строения)***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Состав работ | Периодичность выполнения работ |
| **1** | **Санитарное содержание общих мест пользования** 4,76 рублей за 1 м2 общей площади |
| 1.1 | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов перил | В соответствии с законодательством |
| 1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей | В соответствии с законодательством |
| 1.3 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков | В соответствии с законодательством |
| 1.4 | Мытье окон | В соответствии с законодательством |
| 1.5 | Дератизация и дезинфекция мест общего пользования и подвалов | В соответствии с законодательством |
| 1.6 | Уборка чердачного и подвального помещения | В соответствии с законодательством |
| **2** | **Санитарное содержание придомовых территорий** 4,30 рублей за 1 м2 общей площади |
| 2.1 | ***Холодный период:*** |
| 2.1.1. | Сдвигание и подметание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии келейности свыше 5 см | В соответствии с законодательством |
| 2.1.2. | Сдвигание и подметание снега при снегопаде | В соответствии с законодательством |
| 2.1.3 | Посыпка территории песком | В соответствии с законодательством |
| 2.1.4 | Очистка от наледи пешеходных дорожек на придомовой территории | В соответствии с законодательством |
| 2.2 | ***Теплый период:*** |
| 2.2.1. | Подметание территории | В соответствии с законодательством |
| 2.2.2. | Уборка мусора с газонов | В соответствии с законодательством |
| 2.2.3. | Выкашивание газона и сгребание скошенной травы | В соответствии с законодательством |
| 2.2.4. | Прочистка ливневой канализации | В соответствии с законодательством |
| ***2.3.*** | ***Круглогодично:*** | В соответствии с законодательством |
| 2.3.1. | Уборка придомовой территории | В соответствии с законодательством |
| 2.3.2. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | В соответствии с законодательством |
|  |  |  |
| . |  |  |
| **3** | **Техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилого дома** 13,37 рублей за 1 м2 общей площади |
| 3.1. | Фундаменты: ремонт отмостки; ремонт приямков, входов в подвалы. | Указанные работы выполняются только при их обнаружении и отражаются в планах текущего ремонта |
| 3.2. | Стены и фасады: герметизация стыков элементов полносборных зданий |
| 3.3. | Оконные и дверные заполнения: смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; установка пружин, упоров и пр. |
| 3.4. | Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; замена отдельных ступеней; частичная замена и укрепление металлических перил; заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы. |
| 3.5. | Полы: замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома. |
| 3.6. | Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях: восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовка стен и над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей; все виды малярных и стекольных работ |
| **4.** | **Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей** 6,48 рублей за 1 м2 общей площади |
| ***4.1.*** | ***Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем электроснабжения*** |
| 4.1.1. | **Выполнение работ на внутридомовых электросетях:**- перетяжка провисшей внутренней электропроводки и установка дополнительных креплений;- замена электрических устройств (выключателей, патронов, розеток и т.д.) на лестничных клетках, подвалах, чердаках, служебных помещениях и входных зон подъездов;- частичная замена проводки и арматуры до ввода в квартиру;- устранение причин, вызывающих отсутствие света;- мелкий ремонт групповых распределительных щитов и коробок;- проверка и замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей водно-распределительных устройств- проверка заземления оболочки электрокабеля. |
| ***4.2.*** | ***Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем центрального отопления и горячего водоснабжения*** |
| 4.2.1. | **Техническое обслуживание внутридомовых систем включает в себя:**Профилактический осмотр внутридомовых сетей (за исключением квартир) 2 раза в год.Расходы на ликвидацию аварий на внутридомовых сетях, включающие выполнение следующего перечня работ согласно технологическому процессу;- пробивка перекрытий, стен, разборка пола;- устранение аварийной ситуации;- восстановление конструктивных элементов в рамках существующего проекта.Расходы на промывку систем отопления и гидравлического испытания трубопроводов в жилом доме.Регулировка запорной арматуры в подвалах и на чердаках на системах центрального отопления, горячего водоснабжения.Устранение течи на внутридомовых трубопроводах, приборах и арматуре.Укрепление изоляции.Закрепление трубопроводов.Консервация и расконсервация систем ЦО.Очистка от грязи и ржавчины расширительного бочка и восстановление теплоизоляции.Услуги по техническому обслуживанию, проверке и ремонту общедомовых приборов учета (при наличии ОДПУ). |
| 4.2.2. | **Текущий ремонт внутридомовых систем включает в себя:**Замену небольших участков общедомовых трубопроводов центрального отопления (до 6 %).Замена запорной и регулировочной арматуры.Сварочные работы.Ремонт элеваторных узлов.Пробивка перекрытий при замене труб и их последующая заделка. |
| 4.2.3. | **Работы на внутриквартирных системах**(по ликвидации аварий на внутриквартирных сетях), включают выполнение следующего перечня работ согласно технологическому процессу:- пробивка перекрытий, стен, разборка пола;-устранение аварийной ситуации с восстановлением подачи коммунальной услуги;-восстановление конструктивных элементов в рамках существующего проекта |
| ***4.3.*** | ***Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения*** |
| 4.3.1. | **Техническое обслуживание внутридомовых систем включает в себя:**Профилактический осмотр инженерных внутридомовых сетей (за исключением квартир) 2 раза в год.Расходы на ликвидацию аварий на внутридомовых сетях, включающие выполнение следующего перечня работ согласно технологическому процессу:- пробивка перекрытий, стен, разборка пола;- устранение аварийной ситуации;- восстановление конструктивных элементов в рамках существующего проекта;- откачка воды, дезобработка помещения после откачки канализационных стоков.Регулировка запорной арматур в подвалах и на чердаках на системах водопровода.Устранение засоров на внутридомовых водопроводных и канализационных сетях и квартирах первого этажа.Подчеканка раструбов и уплотнение стыков канализационных труб, установка в крышке ревизий резиновых прокладок.Ремонт тепловой изоляции трубопроводов до 10 % в местах возможного промерзания.Услуги по техническому обслуживанию, проверке и ремонту общедомовых приборов учета (при наличии ОДПУ). |
| 4.3.2. | **Текущий ремонт внутридомовых систем включает в себя:**Замену отдельных общедомовых участков труб (до 7 %), находящихся в аварийном состоянии.Ремонт и замена запорной и регулировочной арматуры.Сварочные работы.Пробивка перекрытий при замене труб и их последующая заделка. |
| 4.3.3. | **Работы на внутриквартирных системах** (по ликвидации аварий на внутриквартирных сетях), включают выполнение следующего перечня работ согласно технологическому процессу:- пробивка перекрытий, стен, разборка пола;- устранение аварийной ситуации с восстановлением подачи коммунальной услуги;- восстановление конструктивных элементов в рамках существующего проекта. |
| **Итого – 28,91 руб./м2** |

***Приложение № 1***

***к конкурсной документации***

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Адрес многоквартирного дома | Цена за содержание и ремонт общего имущества домов, указанная в извещении | Общая площадь жилых и нежилых помещений в домах заявленных в лоте | Итого размер обеспечения заявки составляет |
| Лот № 1 |
| п. Дукат пр. Победы д. 1 | 28,91 | *5538,3* | 8005,61 |
| Лот № 2 |
| п. Дукат пр. Победы д. 2 | 28,91 | *2274,7* | 3288,08 |
| Лот № 3 |
| п. Дукат пр. Победы д. 3 | 28,91 | *3162,4* | 4571,25 |
| Лот № 4 |
| п. Дукат пр. Победы д. 5 | 28,91 | 5674,04 | 8201,82 |
| Лот № 5 |
| п. Дукат пр. Победы д. 7 | 28,91 | *1589* | 2296,90 |
| Лот № 6 |
| п. Дукат пр. Победы д. 9 | 28,91 | *1585,4* | 2291,70 |
| Лот № 7 |
| п. Дукат пр. Победы д. 15 | 28,91 | *3185,1* | 4604,06 |
| Лот № 8 |
| п. Дукат пр. Победы д. 17 | 28,91 | *3185,9* | 4605,22 |
| Лот № 9 |
| п. Дукат пр. Победы д. 19 | 28,91 | *6346,8* | 9174,30 |
| Лот № 10 |
| п. Дукат пр. Победы д. 27 | 28,91 | *1595,9* | 2306,87 |
| Лот № 11 |
| п. Дукат пр. Победы д. 29 | 28,91 | *1589,4* | 2297,48 |
| Лот № 12 |
| п. Дукат пр. Победы д. 33 | 28,91 | *3173,4* | 4587,15 |
| Лот № 13 |
| п. Дукат пр. Победы д. 39 | 28,91 | *1614,8* | 2334,19 |
| 0,05 \* руб\м2 \* м2 = рублей - размер обеспечения заявки |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***Приложение № 2***

***к конкурсной документации***

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**ЗАЯВКА**

**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 ФИО 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 многоквартирным 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 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, ФИО руководителя организации или ФИО индивидуального предпринимателя)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(подпись)* |  | (ФИО) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

М.П.

**ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ И ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (далее – заявка) – основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом или многоквартирными домами, входящими в соответствующий лот. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

2. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме, установленной Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

Форма заявки на участие в конкурсе размещена на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru.)

3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

4. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Заявку на участие в конкурсе с указанием сведений о претенденте и подтверждающие документы:

- 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;

- 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 требованиям, если федеральными законами установлены требования 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.

5. В форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

6. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

7. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

8. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

9. В разделе 2 заявки может указываться описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда (ежемесячно или в другие сроки, виды расчетных документов и т.п.).

10. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса и номер лота (лотов).

11. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц.

12. Копии документов подлежат удостоверению (заверяются) претендентом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13. В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, представляется экземпляр платежного поручения, выданного банком, квитанция об оплате и др. При внесении денежных средств претендентом при помощи системы «Банк-Клиент» предоставляется оригинальная выписка из банка.

14. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

15. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику размещения заказа не возвращаются.

16. Денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе вносятся по каждому лоту отдельно.

17. В отношение одного лота подается отдельная заявка. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

18. Если претендент подает заявки на участие в конкурсе по нескольким лотам, то форма заявки заполняется на каждый лот.

19. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

20. Претендент вправе изменить или заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

21. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***Приложение № 3***

***к конкурсной документации***

**РАСПИСКА**

**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, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(Ф.И.О. должность)*

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского городского округа 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\_\_ года 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***

**ГРАФИК ОСМОТРА ОБЪЕКТА КОНКУРСА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ Лота** | **Адрес**  | **Ответственное лицо за организацию и проведение осмотров** | **Место начала осмотров**  | **Время осмотров** |
| **Начало**  | **Окончание** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | п. Дукат пр. Победы д. 1 | Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней по предварительной записи по кон. тел. 9-12-64, контактное лицо: Сыслов Александр Константинович | По почтовому адресу много-квартирного дома | С 10.00 | До 16.00 |
| 2 | п. Дукат пр. Победы д. 2 |
| 3 | п. Дукат пр. Победы д. 3 |
| 4 | п. Дукат пр. Победы д. 5 |
| 5 | п. Дукат пр. Победы д. 7 |
| 6 | п. Дукат пр. Победы д. 9 |
| 7 | п. Дукат пр. Победы д. 15 |
| 8 | п. Дукат пр. Победы д. 17 |
| 9 | п. Дукат пр. Победы д. 19 |
| 10 | п. Дукат пр. Победы д. 27 |
| 11 | п. Дукат пр. Победы д. 29 |
| 12 | п. Дукат пр. Победы д. 33 |
| 13 | п. Дукат пр. Победы д. 39 |
|  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Приложение № 5 к конкурсной документации***

**Размер обеспечения исполнения обязательств**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес | Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, м2 | Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, руб./м2 | Коэф-т К | Ооу (размер обеспечения исполнения обязательств), руб. |
| п. Дукат пр. Победы д. 1 | *5538,3* | 28,91 | 0,5 | 80056,13 |
| п. Дукат пр. Победы д. 2 | *2274,7* | 28,91 | 0,5 | 32880,79 |
| п. Дукат пр. Победы д. 3 | *3162,4* | 28,91 | 0,5 | 45712,49 |
| п. Дукат пр. Победы д. 5 | 5674,04 | 28,91 | 0,5 | 82018,25 |
| п. Дукат пр. Победы д. 7 | *1589* | 28,91 | 0,5 | 22969,00 |
| п. Дукат пр. Победы д. 9 | *1585,4* | 28,91 | 0,5 | 22916,96 |
| п. Дукат пр. Победы д. 15 | *3185,1* | 28,91 | 0,5 | 46040,62 |
| п. Дукат пр. Победы д. 17 | *3185,9* | 28,91 | 0,5 | 46052,18 |
| п. Дукат пр. Победы д. 19 | *6346,8* | 28,91 | 0,5 | 91742,99 |
| п. Дукат пр. Победы д. 27 | *1595,9* | 28,91 | 0,5 | 23068,73 |
| п. Дукат пр. Победы д. 29 | *1589,4* | 28,91 | 0,5 | 22974,78 |
| п. Дукат пр. Победы д. 33 | *3173,4* | 28,91 | 0,5 | 45871,50 |
| п. Дукат пр. Победы д. 39 | *1614,8* | 28,91 | 0,5 | 23341,93 |
|  |

**Том 2**

***Приложение № 6***

***к конкурсной документации***

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 1 квартиры (109 - 136)*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

 Инвентарный номер техпаспорта - № 575

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1988 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *23 % по состоянию на*

*13.09.2007 года*

6. Степень фактического износа *23 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *28 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*146,4 кв.м*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *7037* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *1595,3 кв.м, кроме того балконы – 106,4 кв. м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *1448,9* кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *146,4* кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *192,2* кв. м

20. Количество лестниц *две* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

*187,2* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры – 5,0*  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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *462,1 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Выпучивание отдельных участков подвала – износ 32 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, деформации, трещины – износ 21%* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 21%* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Незначительные трещины в швах, отслоение фактурного слоя, нервности потолков – износ 23 %*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины – износ 23%* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 25 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 25 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя –* *износ 23 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 23 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 25 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, деформации – износ 34 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 1 квартиры (137 - 171)*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 578

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1989 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *19 % по состоянию на*

*12.09.2007 года*

6. Степень фактического износа *19 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу *не подлежит*

9. Количество этажей *шесть*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *30 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*277,4 кв.м*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *9799* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *2000,7 кв.м, кроме того балконы – 64,8 кв.м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *1723,3* кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *277,4* кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *305,5 кв.м, лифт – 41,4* кв. м

20. Количество лестниц *одна* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)
*154,5* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры, – 11,1 кв.м, коридоры – 122,4 кв.м, подсобные помещения – 17,5 кв.м*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 383,9 кв.м, вход в подвал – 14,6* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *579,6 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Мелкие трещины в штукатурном слое – износ 18 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, незначительные трещины в штукатурном слое, сырость – износ 18 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 18 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Волосные трещины, местами протечки – износ 19 %*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины, протечки – износ 19 %* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 20 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 19 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя – износ 20 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя, нарушение обшивки в подъездах – износ 20 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 20 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, разрушение крылец, козырьков – износ 30 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 1 квартиры (172 – 199)*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 593

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1990 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *23 % по состоянию на*

*11.09.2007 года*

6. Степень фактического износа *23 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *28 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*339,8 кв.м*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *8633* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *1942,3 кв.м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *1602,4* кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *339,8* кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *200,7* кв. м

20. Количество лестниц *две* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)
*190,9* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры, электрощитовая – 9,8 кв.м*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – кв.м, вход в подвал –* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *505,8 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Мелкие трещины в штукатурном слое – износ 22 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, незначительные трещины в штукатурном слое, сырость – износ 22 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 22 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Волосные трещины, местами протечки – износ 24 %*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины, протечки – износ 24 %* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 23 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 25 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя – износ 25 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 25 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 23 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, разрушение крылец, козырьков – износ 35 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданской области*

 *проспект Победы, дом № 2 квартиры (60 – 91)*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 588

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1985 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *24 % по состоянию на*

*12.09.2007 года*

6. Степень фактического износа *24 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *11 квартиры*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*421,2 кв.м*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *10756* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *2274,7 кв.м, кроме того балконы – 28,3*  кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *1853,5* кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *421,2* кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *459,0* кв. м

20. Количество лестниц *три* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

*343,7* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры – 22,4,кв.м, служ. пом. – 92,9*  кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 480,64*, *входы в подвал* *– 14,5* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *815,9 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Местами трещины в штукатурке цоколя – износ 21 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Мелкие керамзитоблоки, крупные железобетонные блоки* | *Вертикальные трещины под оконными проемами – износ 22 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 22 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Незначительные трещины в швах, отслоение фактурного слоя –* *износ 22 %*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя – износ 25 %* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 22 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 23 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя –* *износ 26 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 26 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 30 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, разрушение козырьков – износ 30 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *Проспект Победы, дом № 3 квартиры (161 – 216)*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 579

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1989 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *20 % по состоянию на*

*12.09.2007 года*

6. Степень фактического износа *20 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *56 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*не имеется*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *14228* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *3162,4 кв.м, кроме того балконы – 128,2*  кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *3162,4* кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *367,2* кв. м

20. Количество лестниц *четыре* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

*355,4* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры – 11,8*  кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 353,2* *входы в подвал* *– 20,7* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *1007,0 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Местами трещины в штукатурке цоколя – износ 29 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Незначительные трещины, местами отслоение штукатурного слоя, выбоины, сырость – износ 24 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 24 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Незначительные трещины в швах, отслоение фактурного слоя, местами протечки – износ 20 %*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, протечки – износ 14 %* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 20 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 20 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя –* *износ 25 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 25 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 21 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, деформации – износ 26 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 5*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 1236

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1990 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *14 % по состоянию на*

*31.07.2007 года*

6. Степень фактического износа *14 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *109 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*37,3 кв.м*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *26166,8* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *5674,04 кв.м, кроме того балконы – 25,2 кв. м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *5636,74* кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *37,3* кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *641,2* кв. м

20. Количество лестниц *пять* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

*594,5* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры, электрощитовая – 46,7 кв.м*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 1272,7 кв.м, вход в подвал – 95,1* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *1929,8 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Мелкие трещины в штукатурном слое, сырость – износ 9 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, незначительные трещины в штукатурном слое, выколы – износ 11 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 11 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Волосные трещины, местами протечки – износ 14%*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины,– износ 12%* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, местами нарушение верхнего слоя – износ 10 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения, нарушение остекления* *– износ 15 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя – износ 18 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя, сырые пятна на фасадах, плесень – износ 18 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 20 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, разрушение козырьков, входа в подвал – износ 40 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 7*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 570

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1988 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *22 % по состоянию на*

*08.08.2007 года*

6. Степень фактического износа *22 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *30 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*отсутствуют*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *7348* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *1589,0 кв.м, кроме того балконы – 99,0 кв. м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *1589,0* кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *169,5* кв. м

20. Количество лестниц *две* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

*155,7* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры, электрощитовая – 13,8 кв.м*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 357,08 кв.м, вход в подвал – 15,4* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *522,4 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Мелкие трещины в штукатурном слое – износ 27 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, незначительные трещины в штукатурном слое – износ 24 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 24 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Волосные трещины, местами протечки – износ 19%*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины, протечки – износ 15%* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 19 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 20 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя – износ 26 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 26 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 25 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, разрушение козырьков – износ 25 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 9*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 571

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1988 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *21 % по состоянию на*

*08.08.2007 года*

6. Степень фактического износа *21 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *30 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*отсутствуют*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *7347* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *1585,4 кв.м, кроме того балконы – 97,7 кв. м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *1585,4* кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *170,2* кв. м

20. Количество лестниц *две* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

*156,6* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры, электрощитовая – 13,6 кв.м*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 358,55 кв.м, вход в подвал – 21,8* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *524,3 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Мелкие трещины в штукатурном слое, сырость – износ 27 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, незначительные трещины в штукатурном слое – износ 24 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 24 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Волосные трещины, местами протечки – износ 18%*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины,– износ 15%* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 18 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 18 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя – износ 27 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 27 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 20 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, разрушение козырьков, входа в подвал – износ 27 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 15*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 592

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1988 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *27 % по состоянию на*

*26.06.2007 года*

6. Степень фактического износа *27 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *60 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*отсутствуют*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *14585* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *3185,1 кв.м, кроме того балконы – 37,2 кв. м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *3185,1* кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *339,1* кв. м

20. Количество лестниц *четыре* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

*315,0* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры, эл.щитовая – 24,1 кв.м*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 677,78 кв.м, вход в подвал – 55,3* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *1092,6 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Мелкие трещины в штукатурном слое, местами его отслоение, незначительные просадки –* *износ 29 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, незначительные трещины – износ 30 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 30 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Волосные трещины, местами промерзание, разрушение карнизных плит, сырые пятнаь по стенам –*  *износ 25 %*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины, протечки – износ 20 %* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 20 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 20 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя –* *износ 25 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 25 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 40 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, деформации – износ 40 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 17*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 591

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1987 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *25 % по состоянию на*

*29.06.2007 года*

6. Степень фактического износа *25 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *60 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*отсутствуют*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *14741* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *3185,9 кв.м, кроме того балконы – 174,0 кв. м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *3185,9* кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *339,0* кв. м

20. Количество лестниц *четыре* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

*296,9* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры, электрощитовая – 42,1 кв.м*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 691,05 кв.м, вход в подвал – 71,3* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *1046,3 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Мелкие трещины в штукатурном слое, – износ 22 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, незначительные трещины в штукатурном слое, сырость – износ 24 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 24 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Волосные трещины, местами протечки – износ 24 %*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины, разрушение карнизных плит– износ 25%* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 23 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 25 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя – износ 30 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 30 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 30 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, разрушение крылец – износ 40 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *Проспект Победы, дом № 19 квартиры (1 – 56)*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 580

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1988 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *20 % по состоянию на*

*20.06.2007 года*

6. Степень фактического износа *20 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *56 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *14110* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *3189,8 кв.м, кроме того балконы – 222,8 кв. м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *3189,8* кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *363,3* кв. м

20. Количество лестниц *четыре* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

*350,1* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры – 13,2*  кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 784,9* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *904,5 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Сырость, отслоение штукатурки местами – износ 21 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, вертикальные трещины – износ 17 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 17 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Местами протечки, промерзание – износ 20 %*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины – износ 23%* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 22 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 17 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя –* *износ 20 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 20 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 25 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, деформации – износ 35 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 19 квартиры (57-84)*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 583

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1989 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *23 % по состоянию на*

*21.06.2007 года*

6. Степень фактического износа *23 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *28 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*67,3 кв.м*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *6882* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *1568,5 кв.м, кроме того балконы – 83,5 кв. м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *1501,2* кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *67,3* кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *183,8* кв. м

20. Количество лестниц *две* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

*177,5* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры – 6,3*  кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 360,9* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *489,4 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Мелкие трещины в штукатурном слое, местами его отслоение –* *износ 28 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, вертикальные трещины – износ 24 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 24 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Волосные трещины, местами промерзание, протечки кровли балконов, разрушение карнизов, сырость по стенам –*  *износ 20%*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины, протечки – износ 20 %* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 16 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 20 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя –* *износ 25 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 25 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 24 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, деформации – износ 40 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 19 квартиры (113-142)*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 590

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1990 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *16 % по состоянию на*

*25.06.2007 года*

6. Степень фактического износа *16 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *29 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*56,8 кв.м*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *7097* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *1588,5 кв.м, кроме того балконы – 102,0 кв. м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *1531,7* кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *56,8* кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *195,6* кв. м

20. Количество лестниц *две* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

*179,2* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры, электрощитовая – 16,4*  кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 317,85* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *467 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Мелкие трещины в штукатурном слое – износ 14 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, мелкие трещины – износ 15 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 15 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Волосные трещины, трещины в опорной балке – износ 15%*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины, протечки – износ 12%* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 15 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 15 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя –* *износ 16 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 16 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 20 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, деформации – износ 30 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 27*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 569

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1988 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *25 % по состоянию на*

*09.08.2007 года*

6. Степень фактического износа *25 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *30 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*отсутствуют*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *7241* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *1595,9 кв.м, кроме того балконы – 88,4 кв. м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *1595,9* кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *169,5* кв. м

20. Количество лестниц *две* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

*155,7* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры, электрощитовая – 13,8 кв.м*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 329,53 кв.м, вход в подвал – 11,8* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *508,1 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Мелкие трещины в штукатурном слое – износ 27 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, незначительные трещины в штукатурном слое – износ 28 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 28 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Волосные трещины, местами протечки – износ 18%*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины, протечки, разрушение карнизных плит – износ 24 %* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 23 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 22 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя – износ 22 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 22 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 28 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, разрушение козырьков, деформации – износ 30 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 33 квартиры (1 – 24)*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 582

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1989 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *21 % по состоянию на*

*10.08.2007 года*

6. Степень фактического износа *21 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *24 квартиры*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*311,7 кв.м*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *7200* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *1586,1 кв.м, кроме того балконы – 93,2 кв. м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *1274,4* кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *311,7* кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *173,3* кв. м

20. Количество лестниц *две* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)
*146,9* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры, электрощитовая – 26,4 кв.м*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 364,94 кв.м, вход в подвал – 9,2* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *526,1 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Мелкие трещины в штукатурном слое, – износ 27 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, незначительные трещины в штукатурном слое, сырость – износ 21 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 21 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Волосные трещины, местами протечки – износ 17 %*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины, разрушение карнизных плит – износ 18 %* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 20 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 20 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя – износ 25 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 25 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 23 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, разрушение крылец, входов в подвал – износ 30 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 33 квартиры (25 - 48)*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 584

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1990 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *21 % по состоянию на*

*13.08.2007 года*

6. Степень фактического износа *21 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *24 квартиры*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*304,7 кв.м*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *6957* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *1587,3 кв.м, кроме того балконы – 93,2 кв. м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *1282,6* кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *304,7* кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *172,9* кв. м

20. Количество лестниц *две* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)
*146,3* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры, электрощитовая – 26,6 кв.м*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 362,73 кв.м, вход в подвал –* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *504,76 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Мелкие трещины в штукатурном слое, – износ 27 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, незначительные трещины в штукатурном слое, сырость – износ 21 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 21 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Волосные трещины, местами протечки – износ 17 %*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины, разрушение карнизных плит – износ 18 %* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 20 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 20 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя – износ 25 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 25 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 23 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, разрушение крылец, входов в подвал – износ 30 %* |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома *пос. Дукат, Омсукчанский район, Магаданская область,*

 *проспект Победы, дом № 39*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

Инвентарный номер техпаспорта - № 574

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки *1990 год*

5. Степень износа по данным государственного технического учета *25 % по состоянию на*

*24.08.2007 года*

6. Степень фактического износа *25 %*

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - *не подлежит*

9. Количество этажей *пять*

10. Наличие подвала *имеется по проекту и в натуре*

11. Наличие цокольного этажа *отсутствует по проекту*

12. Наличие мансарды *отсутствует по проекту*

13. Наличие мезонина *отсутствует по проекту*

14. Количество квартир *30 квартир*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

*отсутствуют*

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *все жилые помещения пригодны для проживания*

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

*все жилые помещения пригодны для проживания*

18. Строительный объем *7140* куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *1614,8 кв.м, кроме того балконы – 116,5 кв. м*

б) жилых помещений (общая площадь квартир) *1614,8* кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *208,3* кв. м

20. Количество лестниц *две* шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

*194,6* кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров *тамбуры, электрощитовая – 13,7 кв.м*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *подвал – 360,86 кв.м, вход в подвал –* кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Площадь застройки дома: *542,2 кв.м*

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | *Ленточные железобетонные* | *Мелкие трещины в штукатурном слое, – износ 27 %* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *Крупные железобетонные блоки* | *Выветривание швов, незначительные трещины в штукатурном слое, сырость – износ 28 %* |
| 3. Перегородки | *Мелкие керамзитоблоки* | *Незначительные трещины –* *износ 28 %* |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные  | *Железобетонные плиты перекрытий* | *Волосные трещины, местами протечки – износ 18 %*  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | *Мягкая рулонная совмещенная* | *Местами нарушение защитного слоя, выбоины, разрушение карнизных плит – износ 24%* |
| 6. Полы | *Линолеум, метлахская плитка, бетонные, дощатые по лагам* | *Стертость, выбоины, нарушение верхнего слоя – износ 23 %* |
| 7. Проемы | *Деревянные заполнения,**переплеты - двойные, створные* | *Рассыхание деревянных заполнений, местами незначительные механические повреждения,* *– износ 22 %* |
| Окна  |
| двери | *Деревянные простые полотна* |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | *Штукатурка, побелка, масляная окраска оконных и дверных заполнений, обои, керамическая плитка* | *Загрязнение, трещины, шелушение окрасочного слоя, местами отслоение штукатурного слоя – износ 22 %* |
| внутренняя |
| наружная | *Штукатурка швов, окраска масляными красками деревянных конструкций фасада* | *Трещины, шелушение окрасочного слоя – износ 22 %* |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | *Стальные эмалированные ванны* | *Состояние механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования удовлетворительное* |
| ванны напольные |
| электроплиты | *Электрические напольные плиты* |  |
| телефонные сети и оборудование | *Открытая проводка* |  |
| сети проводного радиовещания | *Открытая проводка* |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | *Естественная* |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | *Скрытая проводка* | *Состояние внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг удовлетворительное. В системах замечены следы ремонтов, местами протечки, засоры и другое. Износ систем составляет – 28 %* |
|  электроснабжение |
| холодное водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| горячее водоснабжение | *Стальные трубы* |  |
| водоотведение | *Чугунные трубы* |  |
| газоснабжение | *\_* |  |
| отопление (от внешних котельных) | *Стальные трубы* |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) | *Чугунные радиаторы* |  |
| 11. Крыльца | *Бетонные* | *Выбоины, стертость, разрушение крылец, козырьков – износ 30 %* |

**Том 3**

***Приложение № 7***

***к конкурсной документации***

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса** |
| **Лот 1, Лот 2, Лот 3, Лот 4, Лот 5, Лот 6, Лот 7, Лот 8, Лот 9, Лот 10,** **Лот 11, Лот 12, Лот 13** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Состав работ | Периодичность выполнения работ |
| **1** | **Санитарное содержание общих мест пользования** 4,76 рублей за 1 м2 общей площади |
| 1.1 | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов перил | В соответствии с законодательством |
| 1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей | В соответствии с законодательством |
| 1.3 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков | В соответствии с законодательством |
| 1.4 | Мытье окон | В соответствии с законодательством |
| 1.5 | Дератизация и дезинфекция мест общего пользования и подвалов | В соответствии с законодательством |
| 1.6 | Уборка чердачного и подвального помещения | В соответствии с законодательством |
| **2** | **Санитарное содержание придомовых территорий** 4,30 рублей за 1 м2 общей площади |
| 2.1 | ***Холодный период:*** |
| 2.1.1. | Сдвигание и подметание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии келейности свыше 5 см | В соответствии с законодательством |
| 2.1.2. | Сдвигание и подметание снега при снегопаде | В соответствии с законодательством |
| 2.1.3 | Посыпка территории песком | В соответствии с законодательством |
| 2.1.4 | Очистка от наледи пешеходных дорожек на придомовой территории | В соответствии с законодательством |
| 2.2 | ***Теплый период:*** |
| 2.2.1. | Подметание территории | В соответствии с законодательством |
| 2.2.2. | Уборка мусора с газонов | В соответствии с законодательством |
| 2.2.3. | Выкашивание газона и сгребание скошенной травы | В соответствии с законодательством |
| 2.2.4. | Прочистка ливневой канализации | В соответствии с законодательством |
| ***2.3.*** | ***Круглогодично:*** | В соответствии с законодательством |
| 2.3.1. | Уборка придомовой территории | В соответствии с законодательством |
| 2.3.2. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | В соответствии с законодательством |
| **3** | **Техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилого дома 13,37 рублей за 1 м2 общей площади** |
| 3.1. | Фундаменты: ремонт отмостки; ремонт приямков, входов в подвалы. | Указанные работы выполняются только при их обнаружении и отражаются в планах текущего ремонта |
| 3.2. | Стены и фасады: герметизация стыков элементов полносборных зданий |
| 3.3. | Оконные и дверные заполнения: смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; установка пружин, упоров и пр. |
| 3.4. | Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; замена отдельных ступеней; частичная замена и укрепление металлических перил; заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы. |
| 3.5. | Полы: замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома. |
| 3.6. | Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях: восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовка стен и над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей; все виды малярных и стекольных работ |
| **4.** | **Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей** 6,48 рублей за 1 м2 общей площади |
| ***4.1.*** | ***Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем электроснабжения*** |
| 4.1.1. | **Выполнение работ на внутридомовых электросетях:**- перетяжка провисшей внутренней электропроводки и установка дополнительных креплений;- замена электрических устройств (выключателей, патронов, розеток и т.д.) на лестничных клетках, подвалах, чердаках, служебных помещениях и входных зон подъездов;- частичная замена проводки и арматуры до ввода в квартиру;- устранение причин, вызывающих отсутствие света;- мелкий ремонт групповых распределительных щитов и коробок;- проверка и замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей водно-распределительных устройств- проверка заземления оболочки электрокабеля. |
| ***4.2.*** | ***Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем центрального отопления и горячего водоснабжения*** |
| 4.2.1. | **Техническое обслуживание внутридомовых систем включает в себя:**Профилактический осмотр внутридомовых сетей (за исключением квартир) 2 раза в год.Расходы на ликвидацию аварий на внутридомовых сетях, включающие выполнение следующего перечня работ согласно технологическому процессу;- пробивка перекрытий, стен, разборка пола;- устранение аварийной ситуации;- восстановление конструктивных элементов в рамках существующего проекта.Расходы на промывку систем отопления и гидравлического испытания трубопроводов в жилом доме.Регулировка запорной арматуры в подвалах и на чердаках на системах центрального отопления, горячего водоснабжения.Устранение течи на внутридомовых трубопроводах, приборах и арматуре.Укрепление изоляции.Закрепление трубопроводов.Консервация и расконсервация систем ЦО.Очистка от грязи и ржавчины расширительного бочка и восстановление теплоизоляции.Услуги по техническому обслуживанию, проверке и ремонту общедомовых приборов учета (при наличии ОДПУ). |
| 4.2.2. | **Текущий ремонт внутридомовых систем включает в себя:**Замену небольших участков общедомовых трубопроводов центрального отопления (до 6 %).Замена запорной и регулировочной арматуры.Сварочные работы.Ремонт элеваторных узлов.Пробивка перекрытий при замене труб и их последующая заделка. |
| 4.2.3. | **Работы на внутриквартирных системах**(по ликвидации аварий на внутриквартирных сетях), включают выполнение следующего перечня работ согласно технологическому процессу:- пробивка перекрытий, стен, разборка пола;-устранение аварийной ситуации с восстановлением подачи коммунальной услуги;-восстановление конструктивных элементов в рамках существующего проекта |
| ***4.3.*** | ***Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения*** |
| 4.3.1. | **Техническое обслуживание внутридомовых систем включает в себя:**Профилактический осмотр инженерных внутридомовых сетей (за исключением квартир) 2 раза в год.Расходы на ликвидацию аварий на внутридомовых сетях, включающие выполнение следующего перечня работ согласно технологическому процессу:- пробивка перекрытий, стен, разборка пола;- устранение аварийной ситуации;- восстановление конструктивных элементов в рамках существующего проекта;- откачка воды, дезобработка помещения после откачки канализационных стоков.Регулировка запорной арматур в подвалах и на чердаках на системах водопровода.Устранение засоров на внутридомовых водопроводных и канализационных сетях и квартирах первого этажа.Подчеканка раструбов и уплотнение стыков канализационных труб, установка в крышке ревизий резиновых прокладок.Ремонт тепловой изоляции трубопроводов до 10 % в местах возможного промерзания.Услуги по техническому обслуживанию, проверке и ремонту общедомовых приборов учета (при наличии ОДПУ). |
| 4.3.2. | **Текущий ремонт внутридомовых систем включает в себя:**Замену отдельных общедомовых участков труб (до 7 %), находящихся в аварийном состоянии.Ремонт и замена запорной и регулировочной арматуры.Сварочные работы.Пробивка перекрытий при замене труб и их последующая заделка. |
| 4.3.3. | **Работы на внутриквартирных системах** (по ликвидации аварий на внутриквартирных сетях), включают выполнение следующего перечня работ согласно технологическому процессу:- пробивка перекрытий, стен, разборка пола;- устранение аварийной ситуации с восстановлением подачи коммунальной услуги;- восстановление конструктивных элементов в рамках существующего проекта. |
| **Итого – 28,91 руб./м2** |

***Приложение № 8***

***к конкурсной документации***

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса**

**Лот 1, Лот 2, Лот 3, Лот 4, Лот 5, Лот 6, Лот 7, Лот 8, Лот 9, Лот 10,**

**Лот 11, Лот 12, Лот 13.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№пп** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Стоимость на 1 кв. м. общей площади (руб. в месяц)** |
| 1 | Установка датчиков движения в местах общего пользования | Однократно в течение 1 года | 1,72 |
| 2 | Озеленение придомовой территории (завоз земли, оформление клумб) | В летний период | 0,54 |
|  | **ИТОГО:** |  | **2,26** |