

Договор управления многоквартирными домами, заключенный с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса № 3

рп Торбеево

9 сентября 2022 г.

Администрация Торбеевского городского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия в лице Главы администрации Балашова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Собственник", с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель Лузгин Алексей Геннадьевич, действующего на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 15 апреля 2015 года ОГРНИП 315130800000479, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами N 0074 от 24 марта 2016г, выданной Государственной жилищной инспекции Республики Мордовия, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен по результатам проведенного Администрацией Торбеевского городского поселения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

- рп Торбеево, ул. Акиняева, д. 69
- рп Торбеево, ул. Сельхозтехника, д. 33
- рп Торбеево, ул. Сельхозтехника, д. 34
- рп Торбеево, ул. Сельхозтехника, д. 35
- рп Торбеево, ул. Сельхозтехника, д. 36
- рп Торбеево, ул. Сельхозтехника, д. 1
- рп Торбеево, ул. Богдана Хмельницкого, д. 5
- рп Торбеево, ул. Мира, д. 2

(протокол N 2 от 25.08.2022г).

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирными домами, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этих домах.

1.3. Основные характеристики многоквартирных домов на момент заключения настоящего договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирных домов, в отношении которого будет осуществляться управление, приведены в приложениях N 1 к настоящему договору.

1.4. Управление многоквартирными домами в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, решения вопросов пользования указанным имуществом и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

1.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении N 2 к настоящему договору.

1.6. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении N 2 к настоящему договору.

2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирных домов как

самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах на весь срок действия настоящего договора утвержден Администрацией Торбеевского городского поселения.

2.3. Изменение перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2.4. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.5. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирными домами.

2.6. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирных домов на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг).

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирными домами в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в приложении N 2 к настоящему договору.

3.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирных домов.

3.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирными домами документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.6. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в п. 3.1.5 настоящего договора документов.

3.1.7. С определённой настоящим договором периодичностью проводить обследование многоквартирных домов и по результатам такого обследования составлять планы по текущему ремонту многоквартирных домов с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.8. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирных домах, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.9. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах.

3.1.10. Использовать общее имущество в многоквартирных домах только с согласия собственников помещений в многоквартирных домах.

3.1.11. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирными домами.

3.1.12. Выдавать Собственнику и лицам, пользующимся его помещением, выписки из лицевого счета, в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре.

3.1.13. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирных домов в срок, указанный в настоящем договоре.

3.1.14. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.

3.1.15. Обеспечить возможность осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

3.1.16. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в системе.

3.1.17. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирные дома и иные связанные с управлением такими домами документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу 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.

3.1.18. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

3.3.3. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

3.3.6. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Цена договора

4.1. Цена договора в соответствии с конкурсной документацией определяется ежегодно

и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении N 2 к настоящему договору.

4.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

4.5. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. N 491.

4.6. Плата за содержание и ремонт помещения, вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.7. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в отдельном платежном документе.

4.8. Плата за содержание и ремонт помещения, вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.9. Собственник вносит плату за жилое/нежилое помещение, на расчетный счет Управляющей организации либо в кассу Управляющей организации.

4.10. В случае изменения банковского счета Управляющая организация вносит соответствующие изменения в платежные документы.

4.11. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.12. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

4.13. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен на последующие годы в пределах индексов роста цен на товары, работы, услуги, утвержденных уполномоченными органами.

4.14. Управляющая организация доводит до Собственника информацию об изменении тарифов.

4.15. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

5. Информационное взаимодействие сторон

5.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику

информацию:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

- об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

- о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

- об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;

- о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.

5.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п. 5.1 настоящего договора, путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;

- размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;

- предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

5.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Собственника.

5.4. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.

5.5. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.

5.6. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Собственника в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.

5.7. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес Собственника либо выдачи запрашиваемой информации лично Собственнику по месту нахождения Управляющей организации, либо направления информации по адресу электронной почты Собственника в случае указания такого адреса в запросе.

5.8. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Собственнику хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.

5.9. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют Совет дома и председателя Совета дома.

5.10. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядок и финансовое обеспечение созыва собрания, порядок подготовки, проведения и работы общего собрания собственников в многоквартирном доме, порядок хранения

протоколов общих собраний установлены Регламентом проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

6. Рассмотрение жалоб и претензий собственника

6.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Собственника и лиц, пользующихся его помещением, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

6.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

6.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в Управляющую организацию.

6.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

6.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.

6.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

6.7. Управляющая организация несет ответственность за счет собственных средств перед Собственником и лицами, пользующимися его помещением, за просрочку представления ответа в виде уменьшения стоимости платы за управление многоквартирным домом.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, в зависимости от уровня благоустройства данного дома.

8. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору. Порядке регистрации факта нарушения условий договора

8.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения или его доверенным лицом в соответствии с его полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 8.2-8.5 настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и неполучения ответов Управляющей организации

на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

8.2. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома;

- неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

8.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

8.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

8.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

8.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению

многоквартирными домами

10.1. Договор заключен на срок: 3 (три) года.

10.2. Управляющая организация приступает к выполнению настоящего договора с момента подписания данного договора.

10.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником в порядке, установленном в приложении N 3 к настоящему договору.

10.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирными домами с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

11. Изменение и расторжение договора

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

11.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

11.3. Собственник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора по истечении каждого последующего года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия настоящего договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

12.3. Условия настоящего договора утверждены органом местного самоуправления, являющимся организатором конкурса, и одинаковы для всех собственников помещений.

12.4. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

12.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой или электронной связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

12.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.7. Приложения к договору:

1) состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома;

2) перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, периодичность и сроки их выполнения, определение их стоимости;

3) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления.

13. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация
Индивидуальный предприниматель
Лузгин Алексей Геннадьевич
Юридический адрес: 431030, Республика
Мордовия, Торбеевский район, рп Торбеево,
ул. Молодежная, д. 9, ком. 3
8-927-187-27-35
ИНН 132102059834
ОГРНИП 3150308000000479
БАНК: МОРДОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8589
ПАО СБЕРБАНК
БИК 048952615
К/С 30101810100000000615
ОКТМО 89654151

Индивидуальный предприниматель
Лузгин Алексей Геннадьевич
А.Г. Лузгин



Собственник
Администрация Торбеевского городского
поселения Торбеевского муниципального
района Республики Мордовия
Юридический адрес: 431030, Республика
Мордовия, Торбеевский район, рп Торбеево,
ул. К.Маркса, стр.7Б, помещ.2,
possovetorb@mail.ru,
тел.: 8-83456-20100
ИНН 1321114298 / КПП 132101001
ОГРН 1021300660567
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА
МОРДОВИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по
Республике Мордовия г. Саранск
БИК: 018952501
Единый казначейский счет, открытый в
Операционном департаменте Банка России:
40102810345370000076
л/с 03093018720
Казначейский счет, открытый в УФК по
Республике Мордовия:
03231643896541510900
Глава администрации Торбеевского
городского поселения Торбеевского
муниципального района Республики
Мордовия
А.Н. Балашов
М.П.



Приложение N 1
к договору управления многоквартирным домом,
заключенному с управляющей организацией, выбранной
по результатам открытого конкурса № 3 от 05.05.2022г

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирных домов

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п.Торбеево ул.Акиниева дом 69
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 13:21:0101036:4
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1960
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 38,4%
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 12кв
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 2580,0 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 606,84 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
20. Количество лестниц 6 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров - 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) _____

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	Кирпичный	Удовлетв.
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетв.
3.	Перегородки	Тесовые	Удовлетв.
4.	Перекрытия		Удовлетв.
	чердачные	Деревянные	удовлетворенное
	междуэтажные	Деревянные	удовлетворенное
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	Шифер	Удовлетв.
6.	Полы	Дощатые	Удовлетв.
7.	Проемы		
	окна	Глухие двухстворчатые	Удовлетв.
	двери	Филенчатые	Удовлетв.
	(другое)		
8.	Отделка		Удовлетв.
	внутренняя	Окраска, оклейка	Удовлетв.
	наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	-	
	телефонные сети и оборудование	-	
	Напольные электроплиты		
	сети проводного радиовещания	-	
	сигнализация	-	
	мусоропровод	-	
	лифт	-	
	вентиляция	-	
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	+	
	электроснабжение	+	
	холодное водоснабжение	+	
	горячее водоснабжение	-	
	водоотведение	-	
	отопление (от внешних котельных)	+	
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы	+	
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п.Торбеево ул.Б-Хмельницкого дом5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1960
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа 96%
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей 1
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 2кв
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 -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем - куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 104,4 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
20. Количество лестниц - шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров - 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 2000
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 13:21:0101029:17

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	Деревянный	Удовлетв.
2. Наружные и внутренние	Бревенчатый	Удовлетв.

	капитальные стены		
3.	Перегородки	Досчатые	Удовлетв.
4.	Перекрытия	Досчатые	Удовлетв.
	чердачные		
	междуэтажные	деревянные	удовлетворенное
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	Шифер	Удовлетв.
6.	Полы	Дощатые	Удовлетв.
7.	Проемы		
	окна	Глухие двухстворчатые	Удовлетв.
	двери	Филенчатые	Удовлетв.
	(другое)		
8.	Отделка	Покраска и оклейка обоями	
	внутренняя	окраска	Удовлетв.
	наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	+	Удовлетв.
	ванны напольные	-	
	телефонные сети и оборудование	-	
	сети проводного радиовещания	-	
	Напольные электроплиты	+	
	сигнализация	-	
	мусоропровод	-	
	лифт	-	
	вентиляция	-	
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	+	
	электроснабжение	+	
	холодное водоснабжение	+	
	горячее водоснабжение	-	
	водоотведение	-	
	газоснабжение	+	
	отопление (от внешних котельных)	+	
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п.Торбеево, ул. Мира, дом 2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 13:21:0101029:197
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1961
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 50%
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем _____ куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров - 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 2300 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 13:21:0101029:31

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	Железобетонные плиты	Удовлет.

2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлет.
3.	Перегородки	кирпичные	Удовлет.
4.	Перекрытия		
	чердачные	железобетонные литы	Удовлет.
	междуэтажные	железобетонные литы	удовлет
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	фиферная	Удовлет.
6.	Полы	дощатые	Удовлет.
7.	Проемы		
	окна	створные	Удовлет.
	двери	простые	Удовлет.
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Оклейка обоями	Удовлет.
	наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты	-	
	телефонные сети и оборудование	-	
	сети проводного радиовещания	-	
	сигнализация	-	
	мусоропровод	-	
	лифт	-	
	вентиляция	-	
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	+	Удовлет.
	холодное водоснабжение	+	Удовлет.
	горячее водоснабжение	+	Удовлет.
	водоотведение	+	Удовлет.
	газоснабжение	+	Удовлет.
	отопление (от внешних котельных)	+	Удовлет.
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п.Торбеево ул.Сельхозтехника д № 1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 13:21:0101026:89
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1987
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 35%
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 3
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 27
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 6237 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1579,5 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 989,6 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
20. Количество лестниц 9 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров - 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 4900 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 13:21:0101026:2

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	Бутовый сборный железобетонный	Удовлет.

2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Удовлет.
3.	Перегородки	кирпичные	Удовлет.
4.	Перекрытия		
	чердачные	Железобетонные плиты	Удовлет.
	междуэтажные		Удовлет.
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	шифер	Удовлет.
6.	Полы	дощатые	Удовлет.
7.	Проемы		
	окна	Глухие створные	Удовлет.
	двери	простые	Удовлет.
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Окраска оклейка	Удовлет.
	наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	+	Удовлет.
	электроплиты	-	
	телефонные сети и оборудование	+	Удовлет.
	сети проводного радиовещания	-	
	сигнализация	-	
	мусоропровод	-	
	лифт	-	
	вентиляция	-	
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	+	Удовлет.
	холодное водоснабжение	+	Удовлет.
	горячее водоснабжение	-	
	водоотведение	+	Удовлет.
	газоснабжение	+	Удовлет.
	отопление (от внешних котельных)	+	Удовлет.
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п.Торбеево ул.Сельхозтехника д № 33
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 13:21:0101026:86
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1977
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 50%
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 18
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 3460 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 739,1 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 431,7 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
20. Количество лестниц 6 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров - 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 741 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 13:21:0101026:28

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	блоки	Удовлет.
2. Наружные и внутренние	кирпичные	Удовлет.

	капитальные стены		
3.	Перегородки	кирпичные	Удовлет.
4.	Перекрытия		
	чердачные	Железобетонные плиты	Удовлет.
	междуэтажные		
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	шифер	Удовлет.
6.	Полы	дощатые	Удовлет.
7.	Проемы		
	окна	Глухие створные	Удовлет.
	двери	простые	Удовлет.
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	оклейка	Удовлет.
	наружная	Расшивка швов	Удовлет.
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	+	Удовлет.
	электроплиты	-	
	телефонные сети и оборудование	+	Удовлет.
	сети проводного радиовещания	-	
	сигнализация	-	
	мусоропровод	-	
	лифт	-	
	вентиляция	-	
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		Удовлет.
	электроснабжение	+	Удовлет.
	холодное водоснабжение	+	Удовлет.
	горячее водоснабжение	-	
	водоотведение	+	Удовлет.
	газоснабжение	+	Удовлет.
	отопление (от внешних котельных)	+	Удовлет.
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п.Торбеево ул.Сельхозтехника д № 34
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 13:21:0101026:81
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1979
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 50%
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 3
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 24
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 5696 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1294,4 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 782,7 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
20. Количество лестниц 9 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров - 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 2293 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 13:21:0101026:29

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	Бутовый сборный	Удовлет.

		железобетонный	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Удовлет.
3.	Перегородки	кирпичные	Удовлет.
4.	Перекрытия		
	чердачные	Железобетонные плиты	Удовлет.
	междуэтажные		
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	шифер	Удовлет.
6.	Полы	дощатые	Удовлет.
7.	Проемы		
	окна	Глухие створные	Удовлет.
	двери	простые	Удовлет.
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Окраска оклейка	Удовлет.
	наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	+	Удовлет.
	электроплиты	-	
	телефонные сети и оборудование	+	Удовлет.
	сети проводного радиовещания	-	
	сигнализация	-	
	мусоропровод	-	
	лифт	-	
	вентиляция	-	
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	+	Удовлет.
	холодное водоснабжение	+	Удовлет.
	горячее водоснабжение	-	
	водоотведение	+	Удовлет.
	газоснабжение	+	Удовлет.
	отопление (от внешних котельных)	+	Удовлет.
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п.Торбеево ул.Сельхозтехника д № 35
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 13:21:0101026:105
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1981
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 22%
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 3
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 27
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 5701,5 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1369,6 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 710,3 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
20. Количество лестниц 9 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров - 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 2285 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 13:21:0101026:30

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	Железобетонные блоки	Удовлет.

2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Удовлет.
3.	Перегородки	кирпичные	Удовлет.
4.	Перекрытия		
	чердачные	Железобетонные плиты	Удовлет.
	междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлет.
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	шифер	Удовлет.
6.	Полы	дощатые	Удовлет.
7.	Проемы		
	окна	створные	Удовлет.
	двери	филенчатые	Удовлет.
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Оклейка обоями	Удовлет.
	наружная	Расшивка швов	Удовлет.
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		Удовлет.
	ванны напольные	+	удовлет
	электроплиты	-	
	телефонные сети и оборудование	+	удовлет
	сети проводного радиовещания	-	
	сигнализация	-	
	мусоропровод	-	
	лифт	-	
	вентиляция	-	
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		Удовлет.
	электроснабжение	+	удовлет
	холодное водоснабжение	+	удовлет
	горячее водоснабжение	-	
	водоотведение	+	Удовлет.
	газоснабжение	+	Удовлет.
	отопление (от внешних котельных)	+	Удовлет.
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п.Торбеево ул.Сельхозтехника д № 36
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 13:21:0101026:94
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1986
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 35%
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 27
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 4500 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1036,24 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 776,10 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м
20. Количество лестниц 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров - 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 3544 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 13:21:0101026:31

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	кирпичный	Удовлет.
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Удовлет.
3.	Перегородки	кирпичные	Удовлет.
4.	Перекрытия		
	чердачные	бетонные	Удовлет.

		междуэтажные		
		подвальные		
		(другое)		
5.	Крыша	битумная		Удовлет.
6.	Полы	дощатые		Удовлет.
7.	Проемы			
	окна	Глухие створные		Удовлет.
	двери	простые		Удовлет.
	(другое)			
8.	Отделка			
	внутренняя	Оклейка окраска		Удовлет.
	наружная	Обшивка фронтонов		Удовлет.
	(другое)			
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
	ванны напольные	+		Удовлет.
	электроплиты	-		
	телефонные сети и оборудование	+		Удовлет.
	сети проводного радиовещания	-		
	сигнализация	-		
	мусоропровод	-		
	лифт	-		
	вентиляция	-		
	(другое)			
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
	электроснабжение	+		Удовлет.
	холодное водоснабжение	+		Удовлет.
	горячее водоснабжение	-		
	водоотведение	+		Удовлет.
	газоснабжение	+		Удовлет.
	отопление (от внешних котельных)	+		Удовлет.
	отопление (от домовой котельной)			
	печи			
	калориферы			
	АГВ			
	(другое)			
11.	Крыльца			

Управляющая организация

Индивидуальный предприниматель
Лузгин Алексей Геннадьевич
А.Г. Лузгин



Собственник

Глава администрации Торбеевского городского поселения
муниципального района Республики Мордовия
А.Н. Балашов



Приложение N 2
к договору управления многоквартирным домом,
заключенному с управляющей организацией, выбранной
по результатам открытого конкурса № 3 от 15.01.2022 2022г.

**Перечень
работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего
имущества в многоквартирном доме, периодичность и сроки их выполнения, определение
их стоимости**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами

п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг	Годовая стоимость работ (услуг), рублей	Стоимость работ (услуг) на 1 кв. м общей площади в месяц, рублей
1	Прием, хранение и передача техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вносить в такие документы необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом	В течении срока действия договора управления	123069,96	0,12
2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	В течении срока действия договора управления	264105,64	0,25
3	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ); - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и	В течении срока действия договора управления	569535,10	0,53

	работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов			
4	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; - документальное оформление решений, принятых собранием; - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании	В течении срока действия договора управления	142086,95	0,13
5	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: - определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	В течении срока действия договора управления		

	- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; - заключение договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;			
6	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	В течении срока действия договора управления		
7	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	В течении срока действия договора управления	569535,10	0,53
8	Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;	В течении срока действия договора управления	195311,20	0,15

	- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке			
	Итого на управление многоквартирным домом		1863613,10	1,71

2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирных домах

2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирных домах				
/п	Наименование работ	Периодичность	Расшифровка тарифа, в руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв. м общей площади в месяц, рублей
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	743765,78	0,69
2	Влажная протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год		
3	Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		
4	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год		
II Содержание придомовой территории				
Содержание в летний период				
5	Подметание территории в летний период в дни без осадков до 2см	5 раз в неделю	860280,99	0,80
6	Уборка мусора с газона, очистка урн	5 раз в неделю		
7	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		
8	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период		
Содержание в зимний период				
9	Подметание свежевыпавшего снега	5 раз в неделю	813035,83	0,75
10	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада		
11	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости		
12	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		
3. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
13	Укрепление и герметизация водостоков и водоприемных воронок	1раз в год по плану графику проведения	659669,79	0,61

14	Консервация центрального отопления	1 раз в год по план графику проведения		
15	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости		
16	Промывка систем центрального отопления	1 раз в год по план графику проведения		
17	Испытание систем центрального отопления	1 раз в год по план графику проведения		
18	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий,	1 раз в год по план графику проведения		
19	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	1 раз в год по план графику проведения		
III Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работы выполняемые при проведении осмотров:				
20	Проверка вентиляционных каналов и шахт	1 раз в год	206987,52	0,19
21	Прочистка оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов	1 раз в месяц		
22	Проверка оборудования сети центрального отопления	1 раз в месяц по план-графику		
23	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	В соответствии с план графиком поверки		
24	Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в месяц по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации		
25	Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш зданий	1 раз в месяц по план-графику		
26	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений.	1 раз в месяц по план-графику		
27	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, чердаке, в том числе распаячных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в месяц по план-графику		
Итого по содержанию МКД			3306885,34	3,04
4.Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме				
	Наименование работ (услуг)	Периодичность и сроки	Годовая стоимость	Стоимость работ

		выполнения работ, оказания услуг	работ (услуг), рублей	(услуг) на 1 кв. м общей площади в месяц, рублей
28	Фундаменты Восстановление отдельных поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы	По мере надобности согласно план-графика	475607,69	1,17
29	Крыши Ремонт отдельных участков кровли. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкерov радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий. Прочистка приемных воронок водостоков. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям	По мере надобности согласно план-графика		
30	Оконные и дверные заполнения Восстановление отдельных поврежденных элементов и заполнений. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров, запирающих устройств	По мере надобности согласно план-графика		
31	Лестницы, балконы, крыльца(зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы. Восстановление или замена отдельных поврежденных участков и элементов. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.	По мере надобности согласно план-графика		
32	Полы Восстановление отдельных поврежденных участков	По мере надобности согласно план-графика	699680,46	1,73
33	Внутренняя отделка Восстановление отдельных поврежденных участков отделки стен, потолков в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере надобности согласно план-графика		
34	Система электроснабжения Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до	По мере надобности согласно план-графика		

	электросчетчиков. За исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учета, электроплит			
35	Внешнее благоустройство Ремонт и восстановление разрушенных дорожек, отмостков, ограждений, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников	По мере надобности согласно план-графика		
36	Центральное отопление, Водопровод и канализация, горячее водоснабжение, Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов общедомовых систем центрального отопления, водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	По мере надобности согласно план-графика		
37	Вентиляция Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	По мере надобности согласно план-графика	70420,97	0,17
38	Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы, устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, электроснабжения в течении 1 часа после получения заявки диспетчером.		754694,8	1,85
39	Обслуживание ОДПУ	Ежемесячно	54230,0	0,14
40	Общексплуатационные расходы		645006,08	1,59
	Итого по текущему ремонту МКД		2699640,00	6,65
	Итого по содержанию МКД		3306885,36	3,04
	Итого на управление многоквартирным домом		1863613,10	1,71
	Всего		13509522,7	11,40

Управляющая организация

Индивидуальный предприниматель
Лузгин Алексей Геннадьевич
А.Г. Лузгин



Собственник

Глава администрации Торбеевского городского поселения
Торбеевского муниципального района Республики Мордовия
А.Н. Балашов

М.П.



Приложение N 3

к договору управления многоквартирным домом,
заключенному с управляющей организацией, выбранной
по результатам открытого конкурса № 3 от 9 сентября 2022г.

**Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией
обязательств по договору управления**

1. Любой собственник помещения, наряду с членами Совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору управления путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору управления, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору управления;
- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора управления;
- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;
- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору управления, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Порядка, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов, предусмотренных пунктом 4.1.17 Договора управления;
- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 2 настоящего Порядка, он осуществляет на основании доверенности, выданной собственниками помещений.

Управляющая организация

Индивидуальный предприниматель
Лузгин Алексей Геннадьевич
А.Г. Лузгин



Собственник

Глава администрации Торбеевского городского поселения
Торбеевского муниципального района Республики Мордовия
А.Н. Балашов

М.П.



Пропиновано, пронумеровано
и скреплено печатью

(17) *семнадцать*

лист *сб*

Глава администрации

Торбеевского городского поселения

Торбеевского муниципального района



[Signature] А.Н. Балашов