

ДОГОВОР
управления многоквартирными домами, расположенными на территории
муниципального образования «Сосновское» с собственником помещений
(Комитет по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации МО
«Пинежский район»)

с. Карпогоры

«15» декабря 2016 г.

Администрация муниципального образования «Пинежский муниципальный район», в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации муниципального образования «Пинежский муниципальный район», в лице председателя КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район» Валькова Алексея Леонидовича, именуемый в дальнейшем «Собственник жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах находящихся в собственности муниципального образования «Пинежский муниципальный район»» (далее «Собственник»), действующий на основании Положения, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственность «Альфа», именуемая далее "Управляющая организация", в лице генерального директора Земцовской Светланы Валерьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирными домами (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, проведенного Комитетом по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации муниципального образования «Пинежский муниципальный район», отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «29» ноября 2016 года № б/н конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории МО «Сосновское».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в Приложении 2 к настоящему Договору.

1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями гражданского законодательства РФ.

1.4. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора отражены в Акте технического состояния многоквартирного дома. Акт оценки технического состояния жилого дома составляется при передаче дома в управление Управляющей организации, а также при расторжении настоящего Договора по соответствующим основаниям.

2. Предмет Договора

2.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечения сохранности, управления, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечения собственника жилищными и коммунальными услугами.

2.2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Собственнику, приведен в Приложении № 2.

Перечень услуг и работ по настоящему Договору может быть изменен в соответствии с изменением законодательства путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, составленного в 2-х экземплярах и подписанного сторонами.

3. Обязанности сторон

3.1. Обязанности сторон:

3.1.1. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирного дома.

3.2. Обязанности Собственника:

3.2.1. Использовать помещения, находящиеся в его собственности, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.

3.2.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.2.3. Своевременно в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений, оплачивать предоставленные ему по настоящему Договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.2.4. Обеспечивать доступ в принадлежащее(ие) на праве собственности помещение(я) для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирурующих организаций.

3.2.5. Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.2.6. За свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

3.2.7. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний квартирных (индивидуальных) приборов учета и предоставлять Управляющей организации в установленные сроки или в заранее согласованное с Управляющей организацией время обеспечить допуск для снятия показаний представителей Управляющей организации.

3.2.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.2.9. Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

3.2.10. Не заключать аналогичные договоры с другими лицами, а также воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности, аналогичной той, которая составляет предмет настоящего Договора, при условии добросовестного выполнения Управляющей организации своих обязательств.

3.2.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

Иное лицо (Наниматель), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, несет обязанности и ответственность, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.2.12. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Обязанности Управляющей организации:

3.3.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством.

3.3.2. Организовывать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307:

а) заключать от имени Собственника договоры с организациями – поставщиками коммунальных услуг;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;

в) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.3.3. Организовывать выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491:

а) проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними от имени и за счет Собственника договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно, согласно приложения № 2;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам;

г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

д) подготавливать и представлять Собственнику предложения: о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежа за капитальный ремонт для каждого собственника помещения, по переселению собственников и нанимателей из подлежащего капитальному ремонту помещения в помещения маневренного фонда на время капитального ремонта, если работы по ремонту не могут быть проведены без выселения, а также предложения по предоставлению гражданам другого помещения, если жилое помещение, занимаемое ими в подлежащем капитальному ремонту доме, не может быть сохранено в результате такого ремонта;

е) осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

ж) обеспечивать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание многоквартирного дома;

з) принимать меры к обязательному предварительному письменному уведомлению граждан о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри помещений, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;

и) проводить в установленные сроки технические осмотры многоквартирного дома и корректировать данные, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.3.4. Представлять интересы Собственника, связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных органах и других организациях.

3.3.5. Обеспечивать сохранность и надлежащее использование объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

3.3.6. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией действий, сделок в целях исполнения настоящего Договора.

3.3.7. Обеспечивать Собственника информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт

помещения, а также общего имущества; об организациях – поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.3.8. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.3.9. Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у Собственника денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

3.3.10. Информировать Собственника в письменной форме об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых коммунальных услуг не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

3.3.11. Ежегодно знакомить со сметой доходов и расходов уполномоченного представителя Собственника в течение 10 рабочих дней после установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.3.12. Рассматривать обращения Собственника и иных Нанимателей и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

3.3.13. Представлять Собственнику отчеты о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.14. Выполнять предусмотренные настоящим Договором обязанности надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями Собственника. Указания Собственника должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

3.3.15. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Права сторон

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей.

4.1.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством.

4.1.3. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

4.1.4. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

4.1.5. Знакомиться с договорами, заключенными в целях реализации настоящего Договора Управляющей организацией.

4.1.6. Получать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.7. Сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 30 дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым Собственником.

4.1.8. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работы.

4.1.9. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.1.10. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

4.1.11. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору путем создания ревизионной группы из числа собственников. Требовать от Управляющей организации в пятидневный срок представлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего Договора.

4.1.12. Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего Договора или его расторжении на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством.

4.1.13. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.

4.2.3. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.4. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

4.2.5. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме сдавать в аренду жилые, подвальные, чердачные помещения, мансарды.

Направлять доходы от сдачи в аренду указанных помещений на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома.

4.2.6. Вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

4.2.7. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

4.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.

4.2.9. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.10. В случае непредставления Собственником или Нанимателями до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.11. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.12. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.13. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.

Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственников по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

Управляющая организация в течение 10 календарных дней с момента получения акта вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании Собственников с участием своего представителя.

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. При не урегулировании спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

10. Срок действия. Порядок изменения и расторжения договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами, но не ранее 01 декабря 2016 года.

10.2. Настоящий Договор заключен на срок 3 (Три) года.

10.3. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством.

10.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок на условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.

10.6. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом 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.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

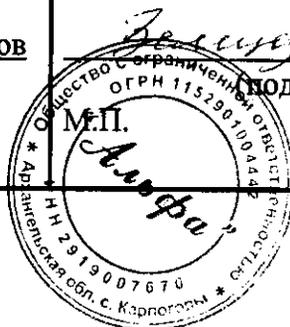
11.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

- приложение № 1 «Состав общего имущества»;
- приложение № 2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества»;
- приложение № 3 «Акт приема – передачи имущества»;
- приложение № 4 «Перечень имущества передаваемого по договору управления МКД»
- приложение № 5 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений МКД».

12. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон

Собственник	Управляющая организация
<p>КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район» Адрес: 164600 Архангельская область, Пинежский район», село Карпогоры, улица Ф. Абрамова, дом 43 а Банковские реквизиты: ИНН 2919006806 КПП 291901001 ОГРН 1092903000387 ОКПО 47703559 л/сч. 03243016440 в Отделе № 19 Управления Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу сч. № 40204810300000000262 в Отделении Архангельск БИК 041117001 Телефон: 8 (81856) 21599</p> <p>Президент КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район»</p> <p style="text-align: right;"><u>А.Л. Вальков</u> (подпись, Ф.И.О.)</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Альфа» Адрес: 164600 Архангельская область, Пинежский район, село Карпогоры, улица Ленина, дом 21, помещение 17 Банковские реквизиты: ИНН 2919007670 КПП 291901001 ОГРН 1152901004442 р/с 40702810904000000879 к/с 30101810100000000601 Отделение № 8637 Сбербанка России г. Архангельск БИК 041117001 Телефон: 8(81856) 21856 Факс: 8(81856) 21856</p> <p>Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Альфа»</p> <p style="text-align: right;"><u>С.В. Земцовская</u> (подпись, Ф.И.О.)</p>



1. ПЕРЕЧЕНЬ

Работ, проводимых по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества	Периодичность выполнения работ	Единица измерения	Рубли
1.1.	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества: - с частичным уровнем благоустройства	по заявкам	с кв.м.	14,28
	- неблагоустроенное	по заявкам	с кв.м.	11,08
	- с износом более 70%	по заявкам	с кв.м.	8,55
1.1.1	Фундаменты	По мере износа по решению общего собрания собственников помещений МКД		
	Усиление фундаментов, восстановление отмостков.			
1.1.2	Стены	По мере износа по решению общего собрания собственников помещений МКД		
	Частичное восстановление венцов несущих стен.			
1.1.3	Перекрытия	По мере необходимости		
	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин, увеличение толщины утепляющей засыпки чердачного перекрытия, обработка антисептирующими составами несущих конструкций			
1.1.4	Крыши	По мере износа по решению общего собрания собственников помещений МКД		
	Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель не более(10%).			
1.1.5	Оконные и дверные заполнения (в местах общего пользования)	По мере необходимости		
	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений.			
1.1.6	Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.	По мере необходимости		
	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.			
1.1.7	Полы (в помещениях относящихся к общему имуществу)	По мере износа		

	Замена, восстановление отдельных участков.			
1.1.8	Печные трубы (обслуживающие более одного жилого помещения (квартиры)) Ремонт печных труб	По мере необходимости		
1.1.9	Внутренняя отделка Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.	По мере необходимости		
1.1.10	Электроснабжение и электротехнические устройства Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.	По мере необходимости		
1.1.11	Внешнее благоустройство Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, площадок для контейнеров-мусоросборников.	По мере необходимости		
1.1.12	Прочие работы	По решению общего собрания собственников помещений МКД		

В том числе:

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ
ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**2. ПЕРЕЧЕНЬ
услуг (работ) по управлению многоквартирным домом**

№ п/п	Перечень услуг (работ)	Периодичность выполнения	Единица измерения	Рубли
2.1	Организация эксплуатации многоквартирного дома. Заключение договоров на выполнение работ по текущему содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля над качеством выполненных работ. Заключение договоров на электроснабжение, газоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов (ТБО). Начисление и сбор платы за коммунальные услуги и платы за текущее содержание и текущий и капитальный ремонты многоквартирного дома. Осуществление контроля за объемом и качеством коммунальных услуг.	постоянно	С кв.м.	1,00

<p>Консультации собственников по юридическим и экономическим вопросам в сфере жилищного законодательства.</p> <p>Информирование собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги.</p> <p>Подготовка предложений о проведении капитального ремонта.</p> <p>Организация проведения технической инвентаризации инженерных коммуникаций и строительных конструкций многоквартирного дома.</p> <p>Организация мероприятий по ресурсосберегающим технологиям.</p> <p>Предоставление сведений в Управление социальной защиты населения по Пинежскому району, формирование базы и реестров.</p> <p>Претензионная исковая деятельность, направленная на взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги.</p> <p>Размещение информации по управлению МКД в соответствии с законодательством РФ</p>			
--	--	--	--

3. Сбор и вывоз и размещение ТБО

№	Сбор, вывоз и размещение ТБО	Периодичность выполнения	Единица измерения Согласно норматива образования отходов- 1.5 куб.м. на 1 человека в год	Рубли
3.1.	Сбор, вывоз и размещение ТБО	Постоянно, по мере накопления	С кв.м.	1,27

4. Дополнительные работы

№ п/п	Наименование дополнительных работ и услуг	Рубли
1	Ремонт, регулировка и промывка системы отопления, ремонт чердачных люков с лестницей, частичный ремонт конопатки стен, частичный ремонт обшивки стен, частичный ремонт обшивки цоколя.	23167,50

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирными домами
от «15» декабря 2016 г

Акт приема-передачи имущества

Настоящий акт составлен на основании договора управления многоквартирными жилыми домами, расположенными на территории МО «Сосновское», с собственником помещений от «15» декабря 2016 г, заключенного между администрацией муниципального образования «Пинежский муниципальный район», в лице КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район», в лице председателя комитета Валькова Алексея Леонидовича, именуемое в дальнейшем «Собственник», действующего на основании Положения, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Альфа» именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» в лице генерального директора Земцовской Светланы Валерьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны:

В соответствии с п. 1.4. указанного договора произведен прием - передача имущества (согласно перечня приложение № 4), находящегося в собственности МО «Пинежский район» «Собственник» передал, а «Управляющая компания» приняла следующее имущество:

Приложение №4
к договору управления
многоквартирными домами
от «15» декабря 2016 г.

**Перечень имущества передаваемого на основании договора управления
многоквартирными жилыми домами**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год	% износа	Материал стен	Количество этажей	Количество подъездов	Общая площадь многоквартирного дома, всего, кв. м	количество квартир	Площадь помещений многоквартирного дома
		в эксплу атации							всего, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	МО "Сосновское"								
	п. Сосновка								
1	ул. 40лет Победы,9	1986	32	брус	1		146	2	146
2	ул. 40лет Победы,10	1986	31	брус	1		146	2	146
3	ул. Восточная,1	1991	23	брус	1		144,1	2	122,2
4	ул. Восточная,4	1991	25	брус	1		144,6	2	132,3
5	ул. Восточная,6	1994	19	брус	1		148,7	2	122,3
6	ул. Набережная,2	1969	46	брус	1		109,5	2	109,5
7	ул. Набережная,8	1961	56	брус	1		130,2	2	130,2
8	ул. Набережная,10	1961	56	брус	1		110	2	110
9	ул. Набережная,16	1962	49	брус	1		123,7	2	123,7
10	ул. Набережная,32	1982	30	брус	1		118,1	2	118,1
11	ул. Новая,2	1981	32	брус	1		146	2	146

12	ул. Ленина,41	1988	26	брус	1		146	2	146
13	ул. Труда,15	1990	26	брус	1		146	2	142,8
14	ул. Труда,17	1990	26	брус	1		146	2	146
15	ул. Труда,19	1990	14	брус	1		139,8	2	139,8
16	ул. Труда,16	1995	25	брус	1		146	2	146
17	ул. Комсомольская,3	1956	66	щитовой	1		81	2	81
18	ул. Комсомольская,3а	1956	66	щитовой	1		81	2	81
19	ул. Комсомольская,5	1956	66	щитовой	1		81	2	81
20	ул. Комсомольская, 6	2014	5	брус	1		152,1	3	152,1
21	ул. Комсомольская,7	1965	54	брус	2		500	12	500
22	ул. Комсомольская,9	1990	35	брус	1		275,6	4	275,6
23	ул. Комсомольская,11	1990	43	брус	1		237	3	237
24	ул. Комсомольская,13	1980	68	брус	1		163,4	2	163,4
25	ул. Комсомольская,14	1956	66	щитовой	1		81	3	81
26	ул. Комсомольская,15	1956	66	щитовой	1		81	2	81
27	ул.Комсомольская,17	1957	66	щитовой	1		81	2	81
28	ул. Комсомольская,19	1956	66	щитовой	1		81	2	81
29	ул. Комсомольская,21	1956	66	щитовой	1		81	2	81
30	ул. Комсомольская,23	1956	66	щитовой	1		81	2	81
31	ул. Комсомольская,25	1956	66	щитовой	1		81	2	81
32	ул. Комсомольская,18	1956	66	щитовой	1		81	3	81
33	ул. Комсомольская,27	1956	66	щитовой	1		81	3	81
34	ул. Комсомольская,20	1956	66	щитовой	1		81	2	81
35	ул. Комсомольская,29	1956	66	щитовой	1		81	2	81
36	ул. Комсомольская,22	1956	66	щитовой	1		81	2	81
37	ул. Комсомольская,24	1956	66	щитовой	1		81	2	81
38	ул. Комсомольская,31	1991	43	брус	1		140	3	140
39	ул. Комсомольская,33	1956	68	щитовой	1		81	2	81
40	ул. Строительная,2	1979	30	брус	1		147,9	2	124,1
41	ул. Строительная,4	1979	31	брус	1		153,3	2	125
42	ул. Строительная,7а	1995	21	брус	1		169,2	2	169,2
43	ул. Строительная,7	1980	32	брус	1		158,5	2	158,5
44	ул. Строительная,8	1979	40	брус	1		145,4	2	118,6
45	ул. Строительная,9	1980	30	брус	1		109,4	2	109,4
46	ул. Строительная,12	1980	35	брус	1		152,3	2	123,1
47	ул. Строительная,13а	1991	24	брус	1		146	2	146
48	ул. Строительная,14	1981	34	брус	1		155,1	2	155,1
49	ул. Строительная,15	1955	66	щитовой	1		81	2	81
50	ул. Советская,9	1978	34	брус	1		146,3	2	118,6
51	ул. Советская,11а	1956	66	щитовой	1		81	3	81
52	ул. Советская,13а	1956	66	щитовой	1		81	2	81
53	ул. Советская,13б	1956	66	щитовой	1		81	3	81
54	ул. Советская,13	1966	44	брус	2	3	500	12	509,5
55	ул. Советская,15	1957	66	щитовой	1		80,6	2	80,6
56	ул. Советская,17а	1956	66	щитовой	1		81	4	81
57	ул. Советская,17	1956	68	щитовой	1		81	2	81
58	ул. Советская,18а	1956	66	щитовой	1		81	2	81
59	ул. Советская,19а	1956	66	щитовой	1		81	2	81
60	ул. Советская,19	1956	68	щитовой	1		81	2	81
61	ул.Советская,20а	1956	66	щитовой	1		81	3	81
62	ул. Советская,20	1956	68	щитовой	1		81	2	81

63	ул. Советская,21	1956	66	щитовой	1		102,3	2	102,3
64	ул. Советская,22	1956	68	щитовой	1		81	2	81
65	ул. Советская,24	1956	68	щитовой	1		81	2	81
66	ул. Советская,23	1956	68	щитовой	1		81	2	81
67	ул. Советская,25	1956	68	щитовой	1		81	2	81
68	ул. Советская,26	1956	68	щитовой	1		81	2	81
69	ул. Советская,27	1956	68	щитовой	1		81	2	81
70	ул. Советская,28	1956	68	щитовой	1		81	2	81
71	ул. Советская,29	1956	68	щитовой	1		81	2	81
72	ул. Советская,30	1956	68	щитовой	1		81	2	81
73	ул. Советская,31	1956	66	щитовой	1		81	2	81
74	ул. Школьная,4а	1956	66	щитовой	1		81	3	81
	п. Мамониha								
1	ул. Дорожная,16	1958	66	щитовой	1		81	2	81
2	ул. Дорожная,17	1958	66	щитовой	1		81	2	81
3	ул. Дорожная,18	1958	66	щитовой	1		81	3	81
4	ул. Дорожная,19	1958	66	щитовой	1		81	2	81
5	ул. Дорожная,20	1958	66	щитовой	1		81	2	81
6	ул. Дорожная,21	1956	66	щитовой	1		81	2	81
7	ул. Дорожная,22	1956	66	щитовой	1		81	3	81
8	ул. Дорожная,23	1956	66	щитовой	1		81	2	81
9	ул. Дорожная,24	1956	66	щитовой	1		81	3	81
10	ул. Дорожная,25	1956	66	щитовой	1		81	2	81
11	ул. Дорожная,26	1956	66	щитовой	1		81	2	81
12	ул. Дорожная,27	1956	66	щитовой	1		109,5	3	109,5
13	ул. Дорожная,28	1956	66	щитовой	1		81	2	81
14	ул. Дорожная,30	1956	66	щитовой	1		81	2	81
15	ул. Дорожная,31	1956	66	щитовой	1		81	2	81
16	ул. Дорожная,32	1957	66	щитовой	1		81	4	81
17	ул. Дорожная,33	1957	66	щитовой	1		81	2	81
18	ул. Дорожная,34	1957	66	щитовой	1		81	2	81
19	ул. Дорожная,35	1957	66	щитовой	1		81	2	81
20	ул. Дорожная,36	1957	66	щитовой	1		81	2	81
21	ул. Дорожная,37	1957	66	щитовой	1		81	2	81
22	ул. Дорожная,38	1975	56	брус	1		80	3	80
23	ул. Дорожная,39	1957	66	щитовой	1		81	2	81
24	ул. Дорожная,40	1957	66	щитовой	1		81	2	81
25	ул. Дорожная,41	1957	66	щитовой	1		81	2	81
26	ул. Дорожная,42	1957	66	щитовой	1		81	2	81
27	ул. Дорожная,44	1957	66	щитовой	1		81	2	81
28	ул. Дорожная,45	1984	31	брус	1		116	2	116
29	ул. Дорожная,46	1984	31	брус	1		116	2	116
30	ул. Лесная,6	1981	33	брус	1		116	2	116
31	ул. Лесная,8	1984	30	брус	1		147,9	2	124,2
32	ул. Лесная,10	1986	31	брус	1		116	2	116
33	ул. Лесная,12	1983	31	брус	1		116	2	116
34	ул. Лесная,14	1989	31	брус	1		116	2	116
35	ул. Лесная,16	1989	31	брус	1		116	2	116
36	ул. Ленина,3	1954	66	щитовой	1		81	2	81
37	ул. Ленина,5	1954	66	щитовой	1		81	2	81
38	ул. Ленина,6	1954	66	щитовой	1		81	2	81
39	ул. Ленина,8	1954	66	щитовой	1		81	2	81

40	ул. Ленина,16	1954	66	щитовой	1		81	2	81
41	ул. Ленина,17	1954	66	щитовой	1		81	2	81
42	ул. Ленина,19	1954	66	щитовой	1		81	2	81
43	ул. Ленина,20	1954	66	щитовой	1		81	2	81
44	ул. Ленина,21	1953	66	щитовой	1		81	2	81
45	ул. Ленина,24	1953	67	щитовой	1		81	2	81
46	ул. Ленина,25	1953	67	щитовой	1		81	2	81
47	ул. Ленина,26	1953	68	щитовой	1		81	2	81
48	ул. Ленина,27	1953	67	щитовой	1		81	2	81
49	ул. Ленина,28	1953	67	щитовой	1		81	2	81
50	ул. Ленина,29	1953	67	щитовой	1		81	2	81
51	ул. Ленина,30	1957	66	щитовой	1		81	2	81
52	ул. Ленина,31	1957	66	щитовой	1		81	2	81
53	ул. Ленина,33	1957	66	щитовой	1		81	2	81
54	ул. Ленина,35	1954	66	щитовой	1		81	2	81
55	ул. Ленина,36	1957	66	щитовой	1		81	2	81
56	ул. Ленина,37	1957	66	щитовой	1		81	2	81
57	ул. Ленина,38	1957	66	щитовой	1		81	2	81
58	ул. Ленина,39	1957	66	щитовой	1		81	2	81
59	ул. Ленина,40	1957	66	щитовой	1		81	2	81
60	ул. Ленина,41	1957	66	щитовой	1		81	2	81
61	ул. Ленина,42	1957	66	щитовой	1		81	2	81
62	ул. Ленина,44	1957	66	щитовой	1		81	2	81
63	ул. Ленина,46	1957	66	щитовой	1		81	2	81
64	ул. Молодежная,7	1989	31	брус	1		116	2	116
65	ул. Молодежная,8	1989	31	брус	1		116	2	116
66	ул. Молодежная,9	1989	31	брус	1		116	2	116
67	ул. Молодежная,10	1989	31	брус	1		116	2	116
68	ул. Молодежная,11	1990	32	брус	1		143,2	2	116,8
69	ул. Молодежная,12	1990	32	брус	1		116	2	116
70	ул. Молодежная,13	1990	32	брус	1		116	2	116
71	ул. Молодежная,13а	1990	17	брус	1		143,7	2	116,8
72	ул. Молодежная,11а	1990	32	брус	1		146	2	146
73	ул. Молодежная,12а	1995	33	брус	1		116	2	116
74	ул. Молодежная,10а	1995	33	брус	1		116	2	116
75	ул. Набережная,22	1976	35	брус	1		108	2	72
76	ул. Набережная,22а	1975	56	брус	1		128	2	128
77	ул. Набережная,9	1956	67	брус	1		80	2	80
78	ул. Набережная,10	1956	67	брус	1		80	2	80
79	ул. Набережная,24а	1956	67	брус	1		100	2	100
80	ул. Строительная,5а	1981	31	брус	1		114	2	114
81	ул. Строительная,7а	1980	31	брус	1		116	2	116
82	ул. Коммунальная,1	1956	68	щитовой	1		81	2	81
83	ул. Коммунальная,2 (п)	1956	66	щитовой	1		78,5	2	78,5
84	ул. Коммунальная,3	1956	68	щитовой	1		81	3	81
85	ул. Коммунальная,4	1956	68	щитовой	1		81	2	81
86	ул. Коммунальная,5	1953	68	щитовой	1		81	2	81
87	ул. Коммунальная,5 а	1953	68	щитовой	1		81	2	81
88	ул. Коммунальная,6	1953	68	щитовой	1		81	2	81
89	ул. Коммунальная,7	1953	68	щитовой	1		81	2	81
90	ул. Коммунальная,7 а	1955	68	щитовой	1		81	2	81
91	ул. Коммунальная,8	1953	68	щитовой	1		81	2	81

92	ул. Коммунальная,9	1953	68	щитовой	1		81	2	81
93	ул. Коммунальная,10	1953	68	щитовой	1		81	2	81
94	ул. Коммунальная,11	1953	68	щитовой	1		81	2	81
95	ул. Коммунальная,12	1953	68	щитовой	1		81	2	81
96	ул. Коммунальная,14	1953	68	щитовой	1		81	3	81
97	ул. Коммунальная,15	1985	31	брус	1		116	2	116
98	ул. Коммунальная,13	1953	68	щитовой	1		81	2	81
99	ул. Коммунальная,16	1985	66	брус	1		140	2	140
	п. Кулосега								
1	ул. Ленина,13	1980	35	брус	1		95,2	2	95,2
2	ул. Ленина,14	1977	56	брус	2	3	500	12	500
3	ул. Ленина,16	1986	32	брус	1		141	2	141
4	ул. Ленина,17	1989	31	брус	1		146	2	146
5	ул. Ленина,19	1978	43	брус	1		113,5	2	113,5
6	ул. Набережная,2	1970	68	брус	1		80	2	80
8	ул. Набережная,10	1987	35	брус	1		134	3	134
9	ул. Набережная,11	1969	66	брус	1		141	2	141
10	ул. Набережная,16	1970	61	брус	1		108	2	108
11	ул. Новая,5	1974	42	брус	1		108	2	108
12	ул. Новая,7	1975	44	брус	1		112	2	112
13	ул. Мира,2	1981	32	брус	1		116	2	116
14	ул. Мира,4	1982	32	брус	1		116	2	116
15	ул. Мира,6	1982	32	брус	1		116	2	116
16	ул. Мира,8	1983	34	брус	1		116	2	116
17	ул. Первомайская,1	1973	42	брус	1		108	2	108
18	ул. Первомайская,3	1972	42	брус	1		108	2	108
19	ул. Первомайская,4	1954	68	щитовой	1		96	2	96
20	ул. Первомайская,8	1954	68	щитовой	1		96	3	96
21	ул. Первомайская,6	1954	68	щитовой	1		96	2	96
22	ул. Первомайская,6а	1963	56	брус	1		162	4	162
23	ул. Первомайская,7	1984	32	брус	1		116	2	116
24	ул. Первомайская,9	1982	34	брус	1		116	2	116
25	ул. Первомайская,10а	1963	56	брус	1		162	4	162
27	ул. Победы,2	1988	31	брус	1		116	2	116
28	ул. Победы,7	1984	30	брус	1		91	2	91
29	ул. Победы,8	1964	68	брус	1		140	2	140
30	ул. Победы,9			брус	1		98	2	98
31	ул. Победы,10	1983	35	брус	1		98	2	98
32	ул. Победы,12			брус	1		98	2	98
33	ул. Северная,12	1968	68	брус	1		80	2	80
34	ул. Садовая,7	1974	44	брус	1		108	2	108
35	ул. Садовая,12	1973	53	брус	1		108	2	108
36	ул. Труда,1	1966	56	брус	1		162	4	162
37	ул. Труда,3	1965	54	брус	1		162	4	162
38	ул. Труда,5	1965	54	брус	1		162	4	162
39	ул. Труда,7	1965	56	брус	1		162	4	162
40	ул. Труда,9	1985	32	брус	1		134	3	134
41	ул. Торговая,1	1984	32	брус	1		108	4	108
42	ул. Школьная,13	1976	56	брус	1		108	2	108
	д. Сульца								
1	ул. Новая,9	1961	68	брус	1		135	2	135

2	ул. Южная, 53	1963	68	брус	1		135	2	135
217	ИТОГО по МО "Сосновское"						23470,6	500	23167,5

Собственник:

Комитет по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации муниципального образования «Пинежский муниципальный район»
 164500 Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Ф. Абрамова, д. 43 а



И.П. Вальков /А.Л. Вальков/
 (подпись)

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа»
 164000 Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Ленина, д. 21, помещение 17



С.В. Земцовская /С.В. Земцовская/
 (подпись)

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета
на _____
6. Степень фактического износа ___% на 01.01.20__ г. _____
7. Год последнего капитального ремонта- _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей _____
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество 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 _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания
(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений
непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем _____
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами
и лестничными клетками _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в
состав общего имущества в многоквартирном доме) _____
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений,
входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____
20. Количество лестниц _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные
площадки) _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая
технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества
многоквартирного дома кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____
26. Характеристика придомовой территории:
Вся территория класса.
-площадь газонов - _____ кв.м.
-площадь территории с усовершенствованными покрытиями - _____ кв.
27. Численность проживающих _____ чел.

