

«СОГЛАСОВАНО»

Администрация муниципального образования
Городской округ Люберцы
Московской области

«__» _____ 20__г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике
Московской области

«__» _____ 20__г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АЭ-ЛЮБ/18-828
на право заключения договора аренды имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
городской округ Люберцы Московской области,
расположенного по адресу: Московская область,
Люберецкий р-н, рп Малаховка, ул. Шоссейная, д. 44
(в электронной форме)**

№ процедуры www.torgi.gov.ru	190618/6987935/11
№ процедуры www.torgi.mosreg.ru	00100120101244
Дата начала подачи/приема заявок:	29.06.2018
Дата окончания подачи/ приема заявок:	02.08.2018
Дата аукциона:	07.08.2018

1. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- постановлением Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 13.04.2018 № 1311-ПА «Об утверждении Порядка включения объектов недвижимого имущества, являющихся собственностью городского округа Люберцы Московской области, в перечень объектов муниципальной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии»;
- постановлением Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 13.04.2018 № 1312-ПА «Об утверждении Порядка определения льготной арендной платы в отношении объектов недвижимого имущества муниципальной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии»;
- постановлением Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 17.05.2018 № 1811-ПА «Об утверждении Перечня объектов муниципальной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии»;
- постановлением Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 21.05.2018 № 1855-ПА (в редакции постановления от 25.05.2018 № 1969-ПА) «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды недвижимого имущества» (Приложение № 1);
- иными нормативными правовыми актами.

2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме

2.1. Арендодатель – орган местного самоуправления муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, принимающий решение о проведении аукциона в электронной форме, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона в электронной форме (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие Объекта аукциона характеристикам, указанным в Документации об аукционе в электронной форме, за своевременное опубликование Извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов по месту нахождения Объекта аукциона, за заключение договора аренды Объекта аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения.

Наименование: Администрация муниципального образования городской округ Люберцы Московской области.

Место нахождения: Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д. 190.

Адрес сайта: www.lubreg.ru.

Адрес электронной почты: arendalyb@yandex.ru.

Тел.: +7 (495) 554-60-83, факс: +7 (495) 503-15-22.

Банковские реквизиты:

Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области) ИНН 5027254114, КПП 502701001, р/с 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46748000, код бюджетной классификации 00811105074040000120

2.2. Организатор аукциона – орган, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона, утверждающий Документацию об аукционе в электронной форме, состав Аукционной комиссии, обеспечивающий прием и возврат задатков в установленном порядке.

Наименование: **Комитет по конкурентной политике Московской области**

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru, адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru, тел.: +7 (498) 602-05-69.

2.3. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона – отвечает за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего

законодательства, соблюдение сроков размещения Документации об аукционе и документов, составляемых в ходе проведения аукциона, на сайтах www.torgi.gov.ru, www.torgi.mosreg.ru.

Наименование: **Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (далее – ГКУ «РЦТ»)**

Место нахождения, почтовый адрес: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж.

Сайт: www.rctmo.ru, адрес электронной почты: torgi@rctmo.ru, тел.: +7 (499) 795-77-53.

2.4. Оператор электронной площадки – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в утверждаемый Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - электронная площадка, сеть "Интернет"), соответствующим требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети "Интернет", на котором будет проводиться продажа в электронной форме, утверждаемым Министерством экономического развития Российской Федерации.

Наименование: ООО «РТС-тендер».

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Тел.: +7(499)653-55-00, +7(800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19

Предмет аукциона в электронной форме: право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Люберцы Московской области

2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Лот № 1.

Наименование Объекта (лота) аукциона: Нежилое здание

Назначение: Нежилое здание

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Московская область, Люберецкий р-н, рп Малаховка, ул. Шоссейная, д. 44

Кадастровый номер здания: 50:22:0030501:818 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.05.2018) (Приложение 2)

Площадь, кв.м: 354,9

Этажность (этаж): 1, в том числе подземных 0

Наличие отдельного входа: Имеется

Фотоматериалы: Приложение 3

Правоудостоверяющий документ: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.05.2018 (Приложение 2)

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.05.2018 (Приложение 2)

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.05.2018) (Приложение 2)

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 1 064 700,00 руб. (Один миллион шестьдесят четыре тысячи семьсот руб. 00 коп.) в год, без учета НДС

«Шаг аукциона»: 53 235,00 руб. (Пятьдесят три тысячи двести тридцать пять руб. 00 коп.)

Размер задатка: 212 940,00 руб. (Двести двенадцать тысяч девятьсот сорок руб. 00 коп.) НДС не облагается

Срок внесения задатка: с 29.06.2018 по 02.08.2018

Срок действия договора: 20 (Двадцать) лет

Целевое назначение: банно-оздоровительный комплекс

Передача прав третьим лицам / субаренда:

- Передача прав по договору аренды недвижимого имущества третьим лицам не допускается. (постановление Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 21.05.2018 № 1855-ПА (в редакции постановления от 25.05.2018 № 1969-ПА)) (Приложение № 1);

- Арендатор вправе передать часть здания в субаренду в размере 25% процентов от общей площади здания, а именно 88,7 кв.м. с письменного согласия арендодателя (письмо Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 23.05.2018 № 131) (Приложение № 1)

Размер обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено

Срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено

2.6. Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона

2.6.1. Место приема/подачи Заявок: www.rts-tender.ru

2.6.2.Дата начала срока приема/подачи Заявок: 29.06.2018 в 09 час. 00 мин..¹

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

2.6.3. Дата и время срока окончания приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения: 02.08.2018 в 16 час. 00 мин.

2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок: 07.08.2018 в 09 час. 00 мин.

2.6.5. Дата и время проведения аукциона: 07.08.2018 в 12 час. 00 мин.

2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: с 29.06.2018 по 27.07.2018

3. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе в электронной форме

3.1. Информация о проведении аукциона в электронной форме размещается на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: www.rts-tender.ru.

Все приложения к Документации об аукционе в электронной форме являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона в электронной форме размещается:

- на Едином портале торгов Московской области - www.torgi.mosreg.ru (далее – ЕПТ МО);

3.3. Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании при направлении письменного обращения на почтовый адрес ГКУ «РЦТ», указанный в пункте 2.3 Извещения, либо нарочно.

3.4. Документация об аукционе в электронной форме на бумажном носителе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок).

3.5. Предоставление Документации об аукционе в электронной форме на бумажном носителе осуществляется по месту нахождения ГКУ «РЦТ», расположенного по адресу: 143441, Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, тел.: +7 (499) 795-77-53, доб. «2».

3.6. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в электронной форме.

3.7. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона в электронной форме.

3.8. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона в электронной форме обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме.

3.9. Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

¹ Здесь и далее указано московское время.

4. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме и к описанию предложения об условиях выполнения работ

4.1. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору:

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме (Приложение № 7), Техническом заключении по результатам инженерно-технического обследования Объекта: Здание, общая площадь 354,9 кв.м. по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д. 22. Лит. Б, Шифр 17-2.0518-ТЗК, и плане работ по капитальному ремонту в отношении **Объекта (лота) аукциона**, являющегося приложением к договору аренды .

4.2. Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона в электронной форме:

Победитель аукциона в электронной форме или Участник, с которым заключается договор аренды обязан использовать Объект (лот) аукциона в электронной форме исключительно по целевому назначению - банно-оздоровительный комплекс.

4.3. Требования к описанию Участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию Участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукциона представляет свое предложение по установленной форме (Приложение 4) об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору, подготовленное в соответствии с требованиями, указанными в пунктах 4.1., 4.2. настоящей Документации об аукционе.

4.4. Требования к техническому состоянию Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:

Объект (лот) аукциона в электронной форме на момент окончания срока действия договора аренды должен соответствовать условиям договора аренды (Приложение № 7).

5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной форме

5.1. Осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме и обеспечивается Организатором аукциона в электронной форме во взаимодействии с Арендодателем в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения.

5.2. Для осмотра Объекта аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона в электронной форме, направляет обращение (Приложение № 8) в письменной форме или на адрес электронной почты **torgi@rctmo.ru** с указанием следующих данных:

- тема письма: **«Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона»;**
- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона;
- наименование юридического лица (для юридического лица);
- почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
- дата аукциона;
- № лота;
- место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

5.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления обращения лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона в электронной форме оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным способом или по электронному адресу, указанному в обращении.

В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра Объекта (лота) аукциона.

6. Требования к Заявителям / Участникам аукциона в электронной форме

6.1. Участником аукциона в электронной форме может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

К Участникам предъявляются следующие требования:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

7. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке

7.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте **www.rts-tender.ru**. (далее – электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке Заявителей для участия в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания срока приема/подачи Заявок.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок

ВНИМАНИЕ!

Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1. Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в электронной форме в сроки, порядке и форме (Приложение № 5), которые установлены в Документации об аукционе в электронной форме с приложением электронных образов документов, указанных в пункте 8.2.

8.2. Заявка на участие в аукционе в электронной форме должна содержать:

8.2.1. Сведения и документы о Заявителе, подавшем такую Заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

8.2.2. Предложения об условиях выполнения работ (по форме Приложения № 4), которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

8.2.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

8.3. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении каждого Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

8.4. Прием Заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в пункте 2.6.3.

8.5. Каждая Заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные в п. 2.6.2. – 2.6.3., регистрируется Оператором электронной площадки.

8.6. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в электронной форме в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

8.7. Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, не рассматриваются и в тот же день Заявитель информируется Оператором электронной площадки об отказе в регистрации такой Заявки.

8.8. Заявка подается по установленной форме (Приложение № 5). Заявка (электронный образ документа) и прилагаемые к ней электронные образы документов представляются Заявителем одновременно. Не допускается отдельная подача Заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

8.9. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

8.10. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе в электронной форме, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме

9.1. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанный в Документации об аукционе в электронной форме, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона в электронной форме, все зарегистрированные Заявки.

В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в электронной форме в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона в электронной форме при условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе в электронной форме такого заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона в электронной форме, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

9.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе в электронной форме на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе в электронной форме, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе в электронной форме.

9.3. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи Заявок.

9.4. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе в электронной форме, в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме, или наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе в электронной форме;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе в электронной форме;
- несоответствия Заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям Документации об аукционе в электронной форме;
- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе;

9.5. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

9.6. Организатор аукциона в электронной форме в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.

9.7. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляется уведомление о признании их Участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании Участниками аукциона в электронной форме с указанием оснований отказа.

9.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе в электронной форме, в случае если в Документации об аукционе в электронной форме было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает задаток в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

9.9. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона в электронной форме, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся. В случае если Документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено два и более лота, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех Заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона в электронной форме принято относительно только одного заявителя.

10. Порядок внесения и возврата задатка

10.1. Если по Объекту (лоту) аукциона в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе в электронной форме, то Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе в электронной форме.

10.2. В случае если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе в электронной форме, соглашение о задатке между Организатором аукциона в электронной форме и Заявителем считается совершенным в письменной форме. Заключение договора о задатке (Приложение № 6) не является обязательным.

10.3. Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки www.rts-tender.ru, по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА

БИК 044525967

Расчётный счёт: 40702810600005001156

Корр. счёт 30101810945250000967

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».

10.4. Плательщиком задатка может быть исключительно Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

10.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 10.3 Документации об аукционе в электронной форме, является выписка с этого счета, предоставляемая получателем платежа в Аукционную комиссию.

10.6. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

10.7. Задаток Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 2.6.3.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

10.8. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

10.9. Задаток Участника, который участвовал в аукционе в электронной форме, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.

10.10. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Арендодателем с Победителем аукциона в электронной форме.

10.11. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе в электронной форме, возвращается в порядке, предусмотренном п. 10.9. Документации об аукционе в электронной форме.

10.12. Задаток, внесенный Победителем аукциона в электронной форме, Единственным участником аукциона в электронной форме или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона в электронной форме. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона в электронной форме или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

10.13. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота), задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона в электронной форме является одновременно Победителем такого аукциона в электронной форме и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона в электронной форме, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона в электронной форме задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

10.14. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в электронной форме в установленные сроки (пункт 2.6), поступившие задатки возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

11. Аукционная комиссия

11.1. Организатор аукциона до размещения извещения о проведении аукциона принимает решение о создании Аукционной комиссии, определяет ее состав, назначает председателя комиссии.

11.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, протокола аукциона в электронной форме, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе в электронной форме.

11.3. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

11.4. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе в электронной форме и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

11.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в электронной форме в порядке и

по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

12. Порядок проведения аукциона в электронной форме

12.1. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона в электронной форме. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона в электронной форме возможность принять участие в аукционе в электронной форме. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона в электронной форме с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

12.2. Процедура аукциона в электронной форме проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме. Время проведения аукциона в электронной форме соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

12.3. Аукцион в электронной форме проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.6 Документации об аукционе в электронной форме.

12.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение **10 (десяти) минут** с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десяти) минут**.

12.5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона в электронной форме или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил в течение последующих **10 (десяти) минут** о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

12.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в п. 12.5 Документации об аукционе в электронной форме, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**.

12.7. Аукцион в электронной форме завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение **10 (десяти) минут** после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона в электронной форме ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (п. 12.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.5. Документации об аукционе в электронной форме.

12.8. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора аренды (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 12.4., 12.5., 12.6. Документации об аукционе в электронной форме.

12.9. Победителем аукциона в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

12.10. Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона в электронной форме (п. 12.7.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона в электронной форме путем оформления Протокола об итогах аукциона в электронной форме.

12.11. Организатор аукциона в электронной форме размещает Протокол об итогах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.12. Протокол об итогах аукциона в электронной форме размещается Организатором аукциона в электронной форме на сайте Оператора электронной площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13. Признание аукциона несостоявшимся

13.1.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона в электронной форме;

13.1.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

13.1.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

13.1.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе в электронной форме;

13.1.5. В аукционе в электронной форме участвовал только один Участник;

13.1.6. В случае если в течение **10 (десяти) минут** после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене договора аренды (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды и в течение последующих **10 (десяти) минут** действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.1. Документации об аукционе в электронной форме, а шаг аукциона достиг своего минимального размера, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.

13.2. В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.; 13.1.2., Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе в электронной форме и Документацией об аукционе в электронной форме, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в Документацией об аукционе в электронной форме.

13.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.3-13.1.6, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона в электронной форме вправе объявить о проведении нового аукциона в электронной форме в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона в электронной форме вправе изменить условия аукциона в электронной форме.

13.4. В случае если Документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

14. Условия и сроки заключения договора аренды

14.1. Заключение договора аренды (Приложение № 7) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе в электронной форме.

14.2. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола об итогах аукциона в электронной форме направляет Победителю аукциона в электронной форме один экземпляр Протокола об итогах аукциона в электронной форме и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора аренды (цены лота), предложенной Победителем аукциона в электронной форме, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме.

14.3. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона в электронной форме направляет Единственному участнику аукциона в электронной форме проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме.

14.4. После завершения работ по капитальному ремонту **Объекта (лота) аукциона**, подтвержденных заключением о техническом состоянии объекта, подготовленным специализированной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, Арендатор имеет право обратиться к Арендодателю с заявкой об установлении льготной арендной платы в размере 1 рубль за квадратный метр площади **Объекта (лота) аукциона** в год.

14.5. Победитель аукциона в электронной форме или Единственный участник аукциона в электронной форме должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме и представить его Арендодателю не позднее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола об итогах аукциона в электронной форме или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся).

14.6. В случае если Победитель аукциона в электронной форме или Единственный Участник аукциона в электронной форме в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 14.5.), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также Обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона в электронной форме, Единственный участник аукциона в электронной форме признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

14.7. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе в электронной форме и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона в электронной форме / Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене

договора аренды, или по начальной (минимальной) цене договора аренды (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона в электронной форме.

14.8. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе в электронной форме, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п. 14.11. Документации об аукционе в электронной форме.

14.9. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона в электронной форме вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

14.10. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан **отказаться от заключения договора аренды** с Победителем аукциона в электронной форме либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

14.10.1. проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

14.10.2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

14.10.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме.

14.11. До завершения ремонтно-восстановительных работ Объекта (лота) аукциона в соответствии с условиями договора аренды, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть пересмотрена в сторону увеличения по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

14.12. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона в электронной форме, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.9 настоящей Документации об аукционе в электронной форме и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона в электронной форме. Указанный протокол размещается Организатором аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов, ЕПТ МО в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

14.13. В случае если Победитель аукциона в электронной форме признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона в электронной форме заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в электронной форме в случаях, предусмотренных пунктом 14.10. Документации об аукционе в электронной форме. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, **в десятидневный срок** и представляется Арендодателю.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

14.14. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора аренды (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе в электронной форме (пункт 14.13.) не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), такой Участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

14.15. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого

Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

14.16. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона в электронной форме или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.

14.17. В случае перемены Арендодателя или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона в электронной форме не требуется.

14.18. К Документации об аукционе в электронной форме прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе в электронной форме.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.05.2018 г.

№ 1835-ПА

г. Люберцы

**О проведении аукциона по продаже права
на заключение договоров аренды недвижимого имущества**

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, Решением Совета депутатов муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 07.06.2017 № 52/7 «О вопросах правопреемства», Распоряжением Главы муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 21.06.2017 № 1-РГ «О наделении полномочиями Первого заместителя Главы администрации», Соглашением о взаимодействии между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и администрацией муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области при подготовке и проведении конкурентных процедур от 30.03.2015 № 33-3003/2014, постановляю:

1. Провести открытый по составу участников и по форме подачи предложений аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества:

1.1. ЛОТ № 1 – здание двухэтажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня) общей площадью 760,6 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, Люберецкий район, р.п.Томилино, ул.Гоголя. Целевое назначение – банно-оздоровительный комплекс. Здание не обременено правами третьих лиц, в залоге и под арестом не состоит.

1.1.1. Установить:

1.1.1.1. Начальный размер годовой арендной платы в размере 1749380 (один миллион семьсот сорок девять тысяч триста восемьдесят) рублей 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость.

1.1.1.2. Сумму задатка в размере 349876 (триста сорок девять тысяч восемьсот семьдесят шесть) рублей 00 копеек.

1.1.1.3. «Шаг аукциона» в размере 87469 (восемьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят девять) рублей 00 копеек.

1.1.1.4. Срок договора аренды здания нежилого назначения, указанного в подпункте 1.1 настоящего Постановления, 20 (двадцать) лет.

1.1.2. Установить, что передача прав по договору аренды недвижимого имущества, указанного в подпункте 1.1 настоящего Постановления, третьим лицам не допускается.

1.2. ЛОТ № 2 – здание в стадии реконструкции, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 354,9 кв.м, расположенные по адресу: Московская область, Люберецкий район, р.п.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44. Целевое назначение – банно-оздоровительный комплекс. Здание не обременено правами третьих лиц, в залоге и под арестом не состоит.

1.2.1. Установить:

1.2.1.1. Начальный размер годовой арендной платы в размере 1064700 (один миллион шестьдесят четыре тысячи семьсот) рублей 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость.

1.2.1.2. Сумму задатка в размере 212940 (двести двенадцать тысяч девятьсот сорок) рублей 00 копеек.

1.2.1.3. «Шаг аукциона» в размере 53235 (пятьдесят три тысячи двести тридцать пять) рублей 00 копеек.

1.2.1.4. Срок договора аренды здания нежилого назначения, указанного в подпункте 1.2 настоящего Постановления, 20 (двадцать) лет.

1.2.2. Установить, что передача прав по договору аренды недвижимого имущества, указанного в подпункте 1.2 настоящего Постановления, третьим лицам не допускается.

2. Установить в качестве Организатора аукциона, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, Комитет по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор аукциона).

3. Организатору аукциона разместить информацию о проведении аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации: torgi.gov.ru и едином портале торгов Московской области: torgi.mosreg.ru.

4. Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области (Шилина Л.М.):

4.1. Подготовить необходимые материалы на имущество, указанное в пункте 1 настоящего Постановления, и передать для проведения аукциона Организатору аукциона.

4.2. Разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области в сети «Интернет» и в газете «Люберецкая панорама».

4.3. Обеспечить участие в работе комиссии по проведению аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества представителей Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области:

- начальника отдела аренды, продажи, концессии имущества Алексеевой А.В.;

- эксперта отдела аренды, продажи, концессии имущества Дороницовой О.М.

5. По итогам аукциона заключить с победителями или единственными участниками договоры аренды недвижимого имущества, а также проинформировать Организатора аукциона о заключении договоров аренды недвижимого имущества.

6. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы администрации Сырова А.Н.

Первый заместитель
Главы администрации



И.Г.Назарьева

Верно
Подлинник документа хранится в Администрации городского округа Люберцы Московской области
Отдел служебной корреспонденции



Е.С. Дьякова



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.05.2018

№ 1969-ПА

г. Люберцы

**О внесении изменений в Постановление администрации
муниципального образования городской округ Люберцы Московской
области от 21.05.2018 № 1855-ПА «О проведении аукциона по продаже
права на заключение договоров аренды недвижимого имущества»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2006 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Уставом муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, Распоряжением Главы муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 21.06.2017 № 1-РГ «О наделении полномочиями Первого заместителя Главы администрации», постановляю:

1. Внести в Постановление администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 21.05.2018 № 1855-ПА «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды недвижимого имущества» следующие изменения:

1.1. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, Решением Совета депутатов муниципального образования

городской округ Люберцы Московской области от 07.06.2017 № 52/7 «О вопросах правопреемства», Решением Совета депутатов муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 31.01.2018 № 166/19 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Люберцы Московской области», Постановлением администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 13.04.2018 № 1311-ПА «Об утверждении Порядка включения объектов недвижимого имущества, являющихся собственностью городского округа Люберцы Московской области, в перечень объектов муниципальной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии», Постановлением администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 13.04.2018 № 1312-ПА «Об утверждении Порядка определения льготной арендной платы в отношении объектов недвижимого имущества муниципальной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии», Постановлением администрации городского округа Люберцы Московской области 17.05.2018 № 1811-ПА «Об утверждении Перечня объектов муниципальной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии», Распоряжением Главы муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 21.06.2017 № 1-РГ «О наделении полномочиями Первого заместителя Главы администрации», Соглашением о взаимодействии между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и администрацией муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области при подготовке и проведении конкурентных процедур от 30.03.2015 № 33-3003/2014, постановляю:».

1.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Провести открытый по составу участников и по форме подачи предложений аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, включенных в Перечень объектов муниципальной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии:

1.1. ЛОТ № 1 – здание двухэтажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня) общей площадью 760,6 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, Люберецкий район, р.п.Томилино, ул.Гоголя. Целевое назначение – банно-оздоровительный комплекс. Здание не обременено правами третьих лиц, в залоге и под арестом не состоит.

1.1.1. Установить:

1.1.1.1. Начальный размер годовой арендной платы в размере 1749380 (один миллион семьсот сорок девять тысяч триста восемьдесят) рублей 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных и коммунальных расходов на основании отчета от 18.04.2018 № 373-10/0418 об определении рыночной стоимости права пользования жилым зданием, подготовленного Обществом с ограниченной ответственностью «РР Групп».

1.1.1.2. Сумму задатка в размере 349876 (триста сорок девять тысяч восемьсот семьдесят шесть) рублей 00 копеек.

1.1.1.3. «Шаг аукциона» в размере 87469 (восемьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят девять) рублей 00 копеек.

1.1.1.4. Срок договора аренды здания нежилого назначения, указанного в подпункте 1.1 настоящего Постановления, 20 (двадцать) лет.

1.1.1.5. Обязанность победителя аукциона выполнить перечень ремонтных работ в соответствии с техническим заключением по результатам инженерно-технического обследования Объекта, выполненным индивидуальным предпринимателем Стаховским Дмитрием Владимировичем.

1.1.1.6. Обязанность победителя аукциона заключить договор аренды на земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество, указанное в подпункте 1.1.

1.1.2. Установить, что передача прав по договору аренды недвижимого имущества, указанного в подпункте 1.1 настоящего Постановления, третьим лицам не допускается.

1.2. ЛОТ № 2 – здание в стадии реконструкции, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 354,9 кв.м, расположенные по адресу: Московская область, Люберецкий район, р.п.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44. Целевое назначение – банно-оздоровительный комплекс. Здание не обременено правами третьих лиц, в залоге и под арестом не состоит.

1.2.1. Установить:

1.2.1.1. Начальный размер годовой арендной платы в размере 1064700 (один миллион шестьдесят четыре тысячи семьсот) рублей 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных и коммунальных расходов на основании отчета от 14.05.2018 № 373-9/0518 об определении рыночной стоимости права пользования жилым зданием, подготовленного Обществом с ограниченной ответственностью «РР Групп».

1.2.1.2. Сумму задатка в размере 212940 (двести двенадцать тысяч девятьсот сорок) рублей 00 копеек.

1.2.1.3. «Шаг аукциона» в размере 53235 (пятьдесят три тысячи двести тридцать пять) рублей 00 копеек.

1.2.1.4. Срок договора аренды здания нежилого назначения, указанного в подпункте 1.2 настоящего Постановления, 20 (двадцать) лет.

1.2.1.5. Обязанность победителя аукциона выполнить перечень ремонтных работ в соответствии с техническим заключением по результатам инженерно-технического обследования Объекта, выполненным индивидуальным предпринимателем Стаховским Дмитрием Владимировичем.

1.2.1.6. Обязанность победителя аукциона заключить договор аренды на земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество, указанное в подпункте 1.2.

1.2.2. Установить, что передача прав по договору аренды недвижимого имущества, указанного в подпункте 1.2 настоящего Постановления, третьим лицам не допускается.».

2. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы администрации Сырова А.Н.

Первый заместитель
Главы администрации



И.Г.Назарьева

Верно

Подлинник документа хранится в Администрации городского округа Люберцы Московской области
Отдел служебной корреспонденции

Е.С. Дьякова





АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ
ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ

140000, Московская область, г. Люберцы, Октябрьский пр-кт, д.190
ИНН/КПП 5027254114/502701001
ОГРН 1175027017076 ОКПО 04034252

Тел. 8 (495) 503-32-00
Тел. 8 (495) 503-44-33
E-mail: r84955034077@yandex.ru

23.05.2018 № 131

на № _____ от _____

В ГКУ МО «Региональный центр
торгов»

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области сообщает, что арендатор вправе передать часть здания в субаренду в размере двадцати пяти процентов от общей площади здания, а именно: 88,7 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, р.п.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, с письменного согласия арендодателя.

Председатель Комитета по
управлению имуществом

Л.М.Шилина

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
управление государственного кадастра недвижимости

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание	
<small>вид объекта недвижимости</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
10.05.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:22:0030501:818
Номер кадастрового квартала:	50:22:0030501
Дата присвоения кадастрового номера:	29.06.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 125:039-10402
Адрес:	Московская область, Люберецкий р-н, рп Малаховка, ул Шосейная, д 44
Площадь, м²:	354,9
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных: 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1949
Год завершения строительства:	1949
Кадастровая стоимость, руб.:	1585785,47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:22:0030501:1385
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	в стадии реконструкции
Получатель выписки:	Муниципальное образование город Люберецы Московской области
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись и печать должностного лица)</small>	Семин С. В. <small>(подпись, печать)</small>

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
<small>код объекта недвижимости</small>			
Лист № <u>Раздела 2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
10.05.2018			
Кадстровый номер:		50:22:0030501:818	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование городской округ Люберцы Московской области
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50/22/0030501/818-50/001/2018-1 от 09.05.2018
3. Документ(ы) основания:	3.1. Решение о вопросах: приоритета от 07.06.2017
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	С.В.
----------------------------	------

М.П.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

тип объекта недвижимости

здание в стадии реконструкции

категория объекта недвижимости

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Люберецкий	
Муниципальное образование	Тип	городское поселение
	Наименование	Малаховка
Населенный пункт	Тип	рабочий посёлок
	Наименование	Малаховка
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	улица
	Наименование	Шосейная
Номер дома	44	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Б	
Иное описание местоположения		
Кадастровый номер здания		
Инвентарный номер здания	125:039-10402	

Технический паспорт составлен по состоянию на

21 декабря 2010 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ООО "Эльдorado-Дизайн"		ГУП МО "Московское областное бюро технической инвентаризации" Люберецкий филиал ГУП МО "МОБТИ"	
Представитель (должность) (Ф.И.О.)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О.)	Подпись, печать
Генеральный директор Чеснов А. И.		Руководитель комплексной производственной группы №1 Люберецкого филиала ГУП МО "МОБТИ" Е. В. Каробейникова	
			

2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план М 1:500	5
6	7. Планы этажей здания М 1:200	6
7	8. Экспликация к плану этажей здания	7
8	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	8

3. Общие сведения о здании

Наименование здание в стадии реконструкции

Год завершения строительства 1949

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен кирпичные

Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---

Строительный объем 1615 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 354,9 кв.м

Площадь застройки 505,2 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположено здание ---

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

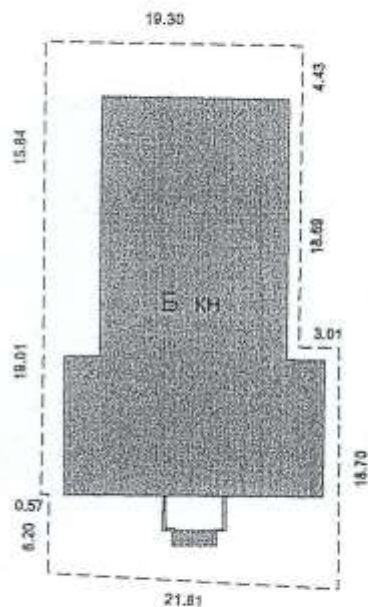
Сведений не имеется

3.4. Примечание

4. Состав объекта

№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 21 декабря 2010 г. (руб.)
1	2	3	4	5
Б	основное строение	1 949		

Ситуационный план
пос. Малаховка, ул. Шоссейная, дом 44



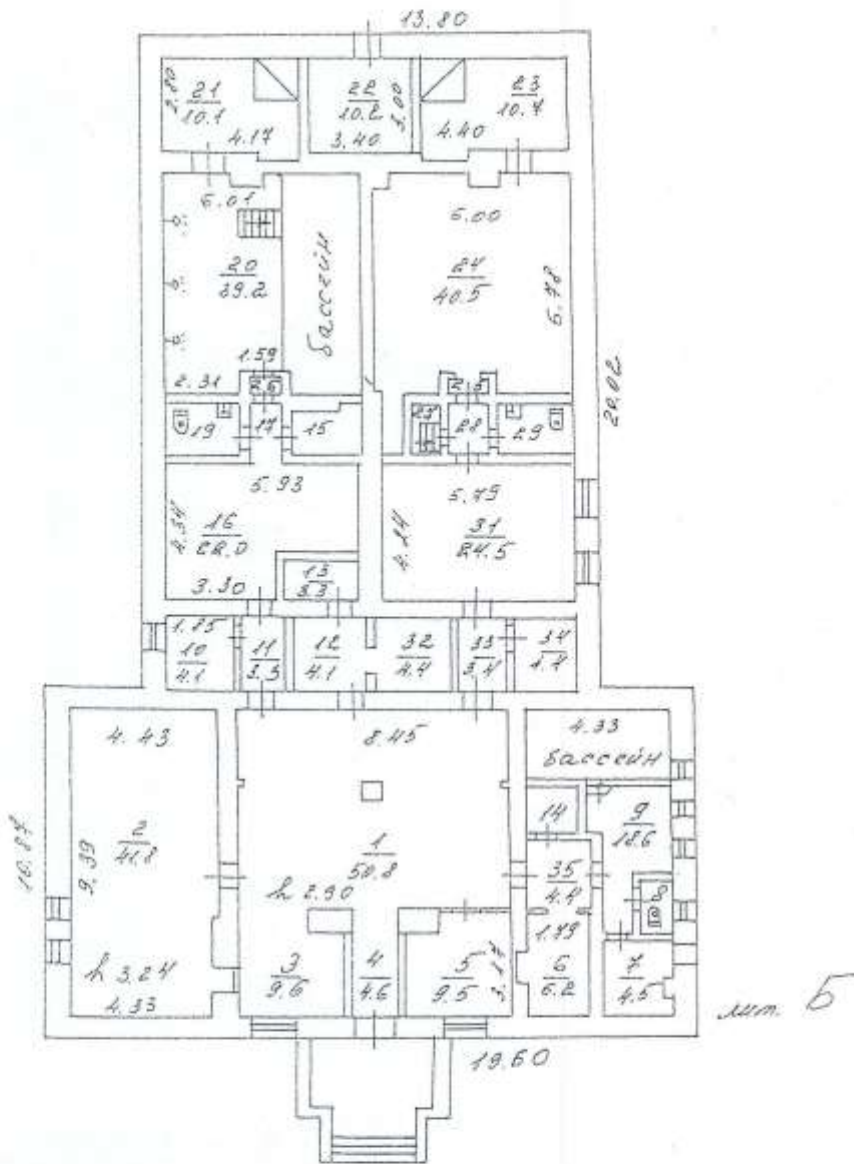
улица Шоссейная

масштаб 1:500

Копия изготовлена	"22"	12	2010 г.
По состоянию на	"21"	12	2010 г.
Копировал	<i>[Signature]</i>		
Проверил	<i>[Signature]</i>		

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ ЛИТ. Б

г. МАЛАХОВКА, ул. Школьная, № 44



лит. Б

ПОДГОТОВИЛА 22.12.2010
 ПРОЕКТИРОВАЛА 21.12.2010
 ЧЕЛОВЕК
 ЧЕЛОВЕК


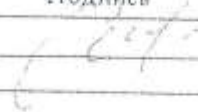
8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Б	1	1	1	холл	50,8	2,90	
Б			2	помещение	41,8	3,24	
Б			3	раздевалка	9,6	2,90	
Б			4	коридор	4,6		
Б			5	комната охраны	9,5		
Б			6	комната отдыха	6,2		
Б			7	парная	4,5		
Б			8	туалет	1,5		
Б			9	помылочная	18,6	2,85	
Б			10	подсобное помещение	4,1	2,72	
Б			11	коридор	3,3		
Б			12	подсобное помещение	4,1		
Б			13	подсобное помещение	3,3		
Б			14	служебная	2,2	2,85	
Б			15	служебная	3,9	2,72	
Б			16	комната отдыха	22,0		
Б			17	коридор	1,6		
Б			19	санузел	3,5		
Б			20	помылочная	39,2		
Б			21	парная	10,1		
Б			22	электрощитовая	10,2		
Б			23	парная	10,7		
Б			24	помылочная	40,5		
Б			25	коридор	0,6		
Б			26	коридор	0,6		
Б			27	служебная	1,4		
Б			28	коридор	2,0		
Б			29	санузел	3,4		
Б			31	комната отдыха	24,5		
Б			32	подсобное помещение	4,4		
Б			33	коридор	3,4		
Б			34	служебная	4,4		
Б			35	коридор	4,4	2,85	
<i>Всего:</i>					354,9		

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4
Муниципальное образование Поселок Малаховка Люберецкого района Московской области		- Решение Совета Депутатов Муниципального образования Люберецкий район Московской области. - Распоряжение Главы Муниципального образования Люберецкий район Московской области № 1366-РГ от 25.07.2003 г. - Свидетельство в государственной регистрации права собственности от 02.10.2006 г., запись регистрации № 50-01/22- 8.2006-118.1	1

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Власова А. В.		Иванова Е.И.	



ПРЕДЛОЖЕНИЯ

об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого Объекта (лота) аукциона в электронной форме

Дата аукциона в электронной форме: «___» _____ 20__ г.

Сведения об Объекте (лоте) аукциона в электронной форме: _____

Место расположения Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____

Технические характеристики: _____

Общая площадь Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____ кв.м

Целевое назначение Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____

Заявителем _____

(ИП / Наименование юридического лица)

в соответствии с п. 2. ст. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, представляются предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении указанного Объекта, права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием вышеуказанного Объекта (лота) аукциона:

Предложения:

(Заполняется в произвольной форме в соответствии с требованиями, установленными разделом 4 Документации об аукционе в электронной форме)

ИП/ руководителя юридического лица

МП (при наличии)

(подпись)

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме
В Аукционную комиссию**

(наименование Организатора торгов)

Заявитель

(Ф.И.О для физического лица/ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

действующего на основании¹

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется физическим лицом/индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.
кем выдан.....
Адрес регистрации по месту жительства.....
Адрес регистрации по месту пребывания.....
Контактный телефон.....
ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №.....

(заполняется юридическим лицом)

Место нахождения.....
Почтовый адрес.....
Контактный телефон.....
ИНН..... КПП..... ОГРН.....

Представитель

Заявителя²

Действует на основании доверенности от «.....».....(Ф.И.О.).....20.....г., №.....
Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.
кем выдан.....
Адрес регистрации по месту жительства.....
Адрес регистрации по месту пребывания.....
Контактный телефон.....

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды
Объекта (лота) аукциона в электронной форме:**

Дата аукциона в электронной форме: № Лота.....
Наименование Объекта (лота) аукциона в электронной форме.....
Местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона в электронной форме.....

и обязуется обеспечить поступление задатка в размере

руб.

(сумма прописью),

в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме на указанный Объект (лот) в электронной форме.

1. Заявитель обязуется:

- 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме.
- 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме /Единственным участником аукциона в электронной форме /Участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе в электронной форме и договором аренды.
- 1.3. Использовать Объект (лот) аукциона в электронной форме в соответствии с целевым назначением, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды.
2. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона в электронной форме (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме.
4. Изменение целевого назначения Объекта (лота) аукциона в электронной форме, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в электронной форме в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона в электронной форме и Арендодатель не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме или отменой аукциона в электронной форме по Объекту (лоту) аукциона в электронной форме, а также приостановлением организации и проведения аукциона в электронной форме.
8. Условия аукциона в электронной форме по данному Объекту (лоту) аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Платежные реквизиты Заявителя:

(Ф.И.О. для физического лица/ИП, наименование для юридического лица)

ИНН ³ Заявителя													
КПП ⁴ Заявителя													

(Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

р/с или (л/с)																	
к/с																	
ИНН																	
БИК																	
КПП																	

Заявитель (уполномоченный представитель):

(подпись Заявителя или его уполномоченного представителя)

М.П. (при наличии)

³ ИНН для юридических лиц 10 знаков.

⁴ КПП в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ № _____

Московская область

« ____ » _____ 20 ____ г.

Комитет по конкурентной политике Московской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Организатор», с одной стороны, с другой стороны, _____ именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с пунктом 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Заявитель в доказательство намерения заключить договор аренды имущества, расположенного по адресу: _____, являющегося Объектом аукциона в электронной форме № _____ (далее Аукцион), а также в качестве обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. (____), в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

2. Порядок перечисления денежных средств

2.1. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке, размещенными на сайте Оператора электронной площадки по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа:

Назначение платежа: _____.

2.2. Плательщиком задатка может быть исключительно Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

2.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в Документации об аукционе в электронной форме, является выписка с этого счета, предоставляемая получателем платежа в Аукционную комиссию.

2.4. В случае установления Аукционной комиссией факта не поступления в указанный в Документации об аукционе срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

2.5. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в разделе 9 Документации об аукционе (в электронной форме) № ____.

3. Ответственность сторон

3.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

4. Срок действия договора

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

4.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5. Заключительные положения.

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах.

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Организатор аукциона

Заявитель

7. Подписи сторон

ДОГОВОР АРЕНДЫ
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
городского округа Люберцы Московской области

№ _____ г.

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования городской округ Люберцы, действующий от имени и в интересах муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Шилиной Л.М., действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 21.06.2017 № 63/8, и

_____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице
_____,
действующего на основании _____,
и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее -
Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании _____ передает, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) здание нежилого назначения (далее - здание), расположенное по адресу: **Московская область, Люберецкий район, р.п.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, с кадастровым номером 50:22:0030501:818.**

Общая площадь сдаваемого в аренду здания 354,9 кв. м. (литер Б, 1 этаж, помещение I, № на плане 1-17, 19-29, 31-35).

1.2. Здание принадлежит муниципальному образованию городской округ Люберцы Московской области на праве собственности (далее – собственник), что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____, находится в стадии реконструкции и включено в Перечень объектов муниципальной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

1.3. Передача здания в аренду не влечет передачу права собственности на них. Выкуп здания может быть осуществлен только в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.5. Здание передается Арендатору в состоянии, требующем ремонтно-восстановительных работ, для использования под **банно-оздоровительный комплекс.**

1.6. Здание не имеет обременений (ограничений).

2. Срок действия Договора и условия прекращения

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с «___» _____ по «___» _____ (20 лет).

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу [статьи 425](#) ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, подписания Акта приема – передачи (п. 3.1, 3.2, 3.3).

2.3. Арендатор вступает в пользование арендованным зданием с момента его передачи Арендодателем и оформления акта приема-передачи.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока его действия, после передачи здания по акту приема-передачи и производства всех расчетов между Сторонами (исполнения обязательств в полном объеме между Сторонами).

2.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон.

2.6. Окончание срока действия не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

3. Порядок передачи здания Арендатору и порядок возврата его Арендодателю

3.1. Прием-передача здания осуществляется по акту приема-передачи с участием представителей Арендатора и Арендодателя. Акт приема-передачи здания подписывается Сторонами.

3.2. На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием здания в результате осмотра, который осуществлялся по адресу нахождения здания.

3.3. С момента подписания акта приема-передачи Сторонами здание считается переданным, а обязательства по платежам возникшими.

3.4. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи здания настоящий Договор на регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения настоящего Договора.

3.5. При прекращении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю здание в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального или в состоянии, обусловленном настоящим Договором.

3.6. В момент подписания акта приема-передачи (возврата) Арендатор передает Арендодателю ключи от всего здания.

3.7. Если Арендатор не возвратил арендованное здание либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки возврата здания.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора, в том числе за использованием арендуемого здания.

4.1.2. Требовать от Арендатора возмещения убытков, если при возврате здания будут обнаружены отраженные в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении здания, причина появления которых не связана с нормальным износом.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать здание, указанное в [пункте 1.1](#) настоящего Договора, в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначению здания, оговоренном в [пункте 1.5](#) настоящего Договора.

4.2.2. Оказывать консультативную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду здания.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.2.4. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление настоящего Договора в случае надлежащего исполнения им условий настоящего Договора при отсутствии необходимости использования здания для собственных нужд муниципального образования городской округ Люберцы Московской области.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Пользоваться зданием в период действия настоящего Договора.

4.3.2. Арендатор имеет исключительное право установить на фронтальной части здания вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в уполномоченных органах.

4.3.3. Сдавать часть здания в размере двадцати пяти процентов от общей площади здания, а именно: 88,7 кв.м., в субаренду с письменного согласия Арендодателя, при этом передача прав по договору аренды третьим лицам не допускается.

4.3.4. Устанавливать сигнализацию и иные системы охраны.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать здание исключительно по прямому назначению, указанному в [пункте 1.5](#) настоящего Договора.

4.4.2. Предоставлять два дня в неделю льготы отдельным категориям граждан (ветеранам и участникам Великой Отечественной войны, вдовам (вдовцам) ветеранов и участников Великой Отечественной войны, жителям блокадного Ленинграда, бывшим несовершеннолетним узникам концлагерей, лицам, проработавшим в тылу в период Великой Отечественной войны, пенсионерам, инвалидам I и II групп, членам многодетных семей) на услуги по помывке в общем отделении бани в размере 50 и более процентов от стоимости услуг на основании заключенного соглашения о предоставлении льгот с администрацией городского округа Люберцы Московской области. Льготы предоставляются гражданам при предъявлении соответствующего документа, подтверждающего льготу.

4.4.3. Вносить своевременно и в полном объеме арендную плату за пользование зданием в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

4.4.4. Содержать арендуемое здание в полной исправности и в состоянии соответствующем санитарным нормам и правилам, выделять для этих целей

необходимые финансовые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию (благоустройство прилегающей территории).

Примечание. При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и ремонт (замена) инженерно-технических коммуникаций в арендуемом здании осуществляется соответствующими жилищно-коммунальными службами или иными организациями по договору с Арендатором за счет его средств.

4.4.5. В течение 3 лет с момента подписания акта приема-передачи здания произвести ремонтно-восстановительные работы в соответствии с Техническим заключением по результатам инженерно-технического обследования Объекта: Здание, общая площадь 354,9 кв.м. по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д. 22. Лит. Б, Шифр 17-2.0518-ТЗК и планом работ по капитальному ремонту Здания, которые являются приложением к договору аренды, за счет собственных или заемных средств. В период проведения капитального ремонта арендатор обязуется не предоставлять услуги банно-оздоровительного комплекса.

4.4.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого здания, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения собственника и получения согласований в установленном законом порядке.

4.4.7. Производить неотделимые улучшения арендуемого здания только с разрешения собственника здания. По окончании срока действия настоящего Договора стоимость произведенных улучшений не возмещается.

4.4.8. Если здание, сданное в аренду, выходит из строя по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает собственнику недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.9. Возместить Арендодателю убытки, если при возврате здания будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении здания, не связанные с нормальным износом.

4.4.10. Устранять за свой счет последствия аварий и повреждений, если в их наступлении установлена вина Арендатора.

4.4.11. Производить своевременно и за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого здания.

4.4.12. Письменно за месяц уведомить Арендодателя о предстоящей дате передачи арендованного здания как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и в случае его досрочного прекращения (сдать здание Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа).

4.4.13. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю здание со всеми произведенными в арендуемом здании перестройками, переделками и улучшениями, составляющими принадлежность здания и неотделимыми без вреда для конструкций здания.

4.4.14. За месяц до истечения срока действия настоящего Договора уведомить Арендодателя о намерении продлить срок его действия.

4.4.15. В двухнедельный срок после заключения настоящего Договора:

- заключить отдельный договор по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к зданию;

- заключить договоры на оказание коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание.

4.4.16. Заключить договор аренды соответствующего земельного участка.

4.4.17. Обеспечить беспрепятственный допуск в здание представителей собственника с целью проверки выполнения условий настоящего Договора и контроля за использованием здания по назначению в соответствии с условиями настоящего Договора и эксплуатационными требованиями.

4.4.18. Поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

4.4.19. Оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки здания в соответствии с паспортом цветоцветового оформления в сроки, согласованные с соответствующими службами, и поддерживать его в рабочем состоянии.

4.4.20. Нести полную ответственность за наличие и соблюдение необходимых разрешений соответствующих служб при осуществлении конкретных видов деятельности.

4.4.21. Осуществить в трехмесячный срок государственную регистрацию настоящего Договора. Незарегистрированный настоящий Договор считается незаключенным.

4.4.22. Неиспользование Арендатором арендуемого здания не может служить основанием для отказа от выполнения обязательства по внесению арендной платы на счет Арендодателя.

4.4.23. В месячный срок с момента государственной регистрации настоящего Договора застраховать здание на весь срок аренды в установленном законодательством порядке на случай риска (пожара, взрыва, стихийного бедствия).

4.4.24. Выполнить в здании необходимые противопожарные мероприятия.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. При подписании настоящего Договора за указанное в [пункте 1.1](#) здание на основании _____ величина годовой арендной платы устанавливается в размере _____ руб. ____ коп. без учета налога на добавленную стоимость.

Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере _____ руб. ____ коп. без учета налога на добавленную стоимость.

В арендную плату не включено:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположено здание;
- плата за эксплуатационное обслуживание;
- плата за работы по капитальному ремонту здания, права на которые переданы по настоящему Договору;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

5.2. Арендная плата перечисляется Арендатором самостоятельно в Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области) ИНН 5027254114, КПП 502701001, р/с 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, [ОКТМО](#) 46748000, код бюджетной классификации 00811105074040000120.

5.3. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца.

5.4. Арендная плата за первый месяц пользования зданием, указанным в [пункте 1.1](#) настоящего Договора, перечисляется Арендатором в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

5.5. Копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающих перечисленные в бюджет суммы арендной платы, в течение 7 банковских дней со дня оплаты передаются Арендодателю для осуществления контроля за полнотой и своевременностью их поступления в бюджет.

Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором самостоятельно.

Арендная плата за пользование земельным участком, где расположено здание, и прилегающей к нему территорией производится на основании отдельного договора, заключенного с Арендодателем.

5.6. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в течение действия настоящего Договора, за исключением случаев централизованного изменения не более чем один раз в год на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год. Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области.

Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

В случае, установленном настоящим пунктом, арендная плата уплачивается Арендатором с момента принятия Правительством Московской области соответствующего постановления.

При этом на Арендаторе лежит обязанность отслеживать принятие указанных в настоящем пункте постановлений.

Отсутствие направленного Арендодателем уведомления об изменении размера арендной платы в случаях, предусмотренных настоящим пунктом, не является для Арендатора основанием невнесения арендной платы.

Уведомление о пересчете арендной платы, направленное Арендодателем Арендатору, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

5.7. После завершения работ по капитальному ремонту здания, подтвержденных заключением о техническом состоянии здания, подготовленным специализированной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставленным Арендодателю, Арендатор имеет право обратиться к Арендодателю с заявкой об установлении льготной арендной платы в размере 1 рубль за квадратный метр площади здания в год.

5.8. При прекращении или расторжении настоящего Договора арендная плата за пользование зданием уплачивается Арендатором до подписания акта приема-передачи.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

6.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 0,2% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае не проведения Арендатором ремонтно-восстановительных работ здания в срок, установленный в пункте 4.4.5 настоящего Договора, Арендатор обязан вернуть здание Арендодателю в течение 10 дней по истечению данного срока, уплатив штраф за неисполнение настоящего Договора в размере 5% от суммы годовой арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора.

6.4. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

7. Досрочное расторжение Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Пользуется зданием с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения здания либо с неоднократными нарушениями.

7.2.2. Существенно ухудшает здание.

7.2.3. В случае нарушения пункта 4.3.3.

7.2.4. Произвел без согласования с Арендодателем перепланировку и (или) переустройство арендуемого здания.

7.2.5. Не производит капитального и текущего ремонта арендуемого здания в установленные настоящим Договором сроки.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

7.3. Арендодатель в соответствии со [статьей 450.1](#) ГК РФ имеет право досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случае:

7.3.1. Принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого здания.

7.3.2. Принятия решения о необходимости использования арендуемого здания для муниципальных нужд.

7.3.3. Двукратного невнесения Арендатором в полном объеме арендной платы в порядке, установленном [пунктом 5.3](#) настоящего Договора, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

7.4. В случаях, указанных в [пункте 7.3](#) настоящего Договора, Договор считается прекращенным и расторгнутым по истечении 10 дней с момента получения Арендатором письменного уведомления от Арендодателя об отказе от исполнений настоящего Договора. Арендатор после получения такого уведомления обязан возвратить арендуемое здание Арендодателю по акту приема-передачи в течение 10 дней.

7.5. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

7.5.1. Арендодатель не предоставляет здание в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию зданием в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением здания.

7.5.2. Переданное Арендатору здание имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены

Арендатором во время осмотра здания или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

7.5.3. Здание в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования спора путем переговоров, спор подлежит передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

9. Особые условия

9.1. Реорганизация, а также перемена собственника арендуемого здания не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

9.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия настоящего Договора.

9.3. Подтверждением выполнения работ по капитальному ремонту здания является отнесение здания к категории технического состояния «Исправное» в соответствии с заключением о техническом состоянии объекта, подготовленным специализированной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Прочие условия

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой Стороны и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество).

10.3. К настоящему Договору прилагаются:

а) акт приема-передачи недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, от «__» _____ 20__ г.;

б) технический паспорт БТИ передаваемого здания;

в) протокол проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды здания от _____ № ____;

г) план работ по капитальному ремонту здания.

д) Техническое заключение.

11. Местонахождение и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования
городской округ Люберцы Московской области

ОГРН 1175027017076 ИНН 5027254114 КПП 502701001

Банковские реквизиты: УФК по Московской области (Комитет по управлению
имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области) ГУ

Банка России по ЦФО р/сч 40101810845250010102 БИК 044525000

ОКТМО 46748000 код бюджетной классификации 00811105074040000120

Адрес: 140000, Московская область, г.Люберцы, Октябрьский проспект, д.190

Тел. 8(495)503-44-81

Арендатор:

Тел. _____

Подписи сторон:

от Арендодателя _____ от Арендатора _____
(должность) (должность)

М.П. _____ М.П. _____
(Фамилия, И.О.) (Фамилия, И.О.)

**Акт приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
городской округ Люберцы Московской области**

« ___ » _____ 20__ г.

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, действующий от имени и в интересах муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета Шилиной Л.М., действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 21.06.2017 № 63/8, и

_____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
действующего на основании _____,
составили настоящий акт о нижеследующем:

на основании договора аренды от _____ № _____ Арендодатель передает _____ Арендатору в аренду недвижимое имущество – здание нежилого назначения общей площадью 354,9 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Люберецкий район, р.п.Малаховка, ул.Шоссейная, дом 44, согласно технического паспорта от «21» декабря 2010 г. инв. № 125:039-10402.

- техническое состояние вышеуказанного недвижимого имущества на момент его передачи характеризуется следующим:

ПЕРЕДАЛ:
Арендодатель

ПРИНЯЛ:
Арендатор:

(Должность подписывающего лица)

(Ф.И.О.)

(Должность подписывающего лица)

(Ф.И.О.)

М.П.

М.П.

ПЛАН РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ЗДАНИЯ

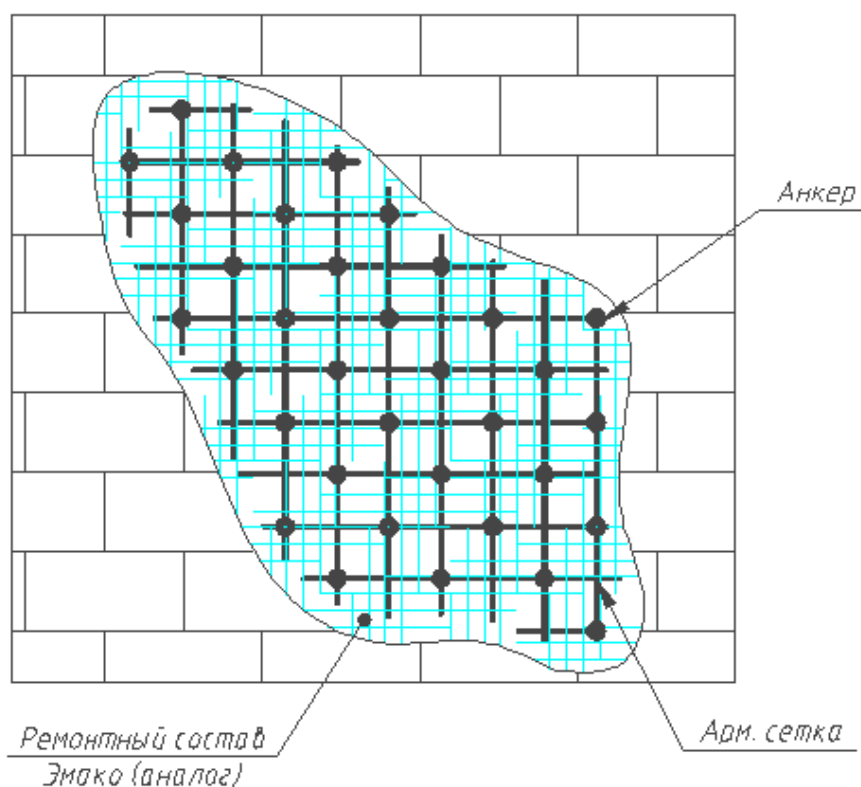
1) Выполнить демонтаж отмостки по периметру здания с последующим восстановлением.

2) Повреждённые участки (разрушение кирпичной кладки на величину более 100 мм) наружных стен здания оградить, выполнить демонтаж с последующим восстановлением кирпичной кладки, с перевязкой с существующей кладкой.

3) Восстановить разрушенную кирпичную кладку стен и цоколя на повреждённых участках (разрушение кирпичной кладки наружных стен и цоколя на величину до 100 мм) в следующей последовательности:

- поверхность очистить от пыли и грязи, огрунтовать;
- закрепить арматурную сетку к кирпичной кладке при помощи анкеров в заранее просверленные отверстия с шагом 200x200 мм в шахматном порядке;
- выполнить оштукатуривание безусадочной ремонтной смесью Етасо® (аналог), с помощью метода торкретирования

Узел ремонта поврежденной кирпичной кладки



4) Металлические элементы перекрытия подверженные коррозии, очистить от продуктов коррозии, механическим путем, обезжирить и восстановить защитное лакокрасочное покрытие в соответствии с требованиями действующих норм и правил.

5) Выполнить ремонт перекрытия с оголенным армированием в следующей последовательности:

- поверхность очистить от пыли, грязи и продуктов коррозии;
- покрыть ремонтным раствором Ceresit CD30;

- восстановить защитный слой бетона ремонтным раствором Ceresit CD25.

6) Поверхности стен и перекрытия на участках, где имеются следы намокания и протечек, обработать гидрофобизирующими составами.

7) Выполнить обрамление выполненного проема в перекрытии из металлических элементов.

8) Пораженные конструкции (наружные стены и цоколь) низшими формами растений (кустарники, мхи и грибки) расчистить и обработать гидрофобизирующими составами.

9) Выполнить ремонт или замену отделочных слоев снаружи и в помещениях здания (в том числе полов и перекрытия), в зависимости от функционального назначения и предъявляемых к ним требованиям. В помещениях подверженных образованию низших форм растений (грибков и мхов) перед заменой отделочного слоя конструкции на этих участках обработать гидрофобизирующими составами.

10) Выполнить гидроизоляцию пола и обеспечить требуемый уклон для отвода воды с поверхности пола в мокрых помещениях.

11) Выполнить замену элементов дверного заполнения, в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

12) Выполнить замену ступеней лестницы крыльца, а конструкции наружной и внутренней лестницы подверженные коррозии, очистить от продуктов коррозии, механическим путем, обезжирить и восстановить защитное лакокрасочное покрытие в соответствии с требованиями действующих норм и правил.

13) Выполнить накладку в местах соединения металлических стоек козырька.

14) Выполнить модернизацию всех имеющихся внутренних инженерных систем здания (ХВС и ГВС, канализация, центральное отопление, вентиляция и электроснабжение).

15) Все ремонтные и восстановительные работы выполнять по отдельно разработанному проекту специализированной организации.



Индивидуальный Предприниматель

Стаховский Дмитрий Владимирович

Адрес: 125057, г. Москва, ул. Острякова, д.9, кв.39

ИНН 771479944222 ОГРНИП 317774600405180

Телефон: 8-925-323-07-95

Техническое заключение

по результатам инженерно-технического обследования Объекта:

Здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,

Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д.44, лит.Б

Шифр 17-2.0518-ТЗК



Москва, 2018 год



Индивидуальный Предприниматель
Стаховский Дмитрий Владимирович
Адрес: 125057, г. Москва, ул. Острякова, д.9, кв.39
ИНН 771479944222 ОГРНИП 317774600405180
Телефон: 8-925-323-07-95

Экз. № _____

«УТВЕРЖДАЮ»

Индивидуальный предприниматель
Стаховский Дмитрий Владимирович



Д.В Стаховский

2018 г.

Техническое заключение

по результатам инженерно-технического обследования Объекта:

Здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,


Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д.44, лит.Б

Шифр 17-2.0518-ТЗК

Москва, 2018 год

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

В инженерно-техническом обследовании Объекта: Здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д.44, лит.Б и разработке технического заключения по результатам обследования участвовали следующие сотрудники:

ИСПОЛНИТЕЛЬ (Ф.И.О.)	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ, РАЗДЕЛОВ ОТЧЕТА	ПОДПИСЬ
Д.В. Стаховский	Определение конструктивного решения здания, технического состояния строительных конструкций. Анализ технического состояния строительных конструкций и инженерных систем. Редакция технического заключения.	
Н.А. Осипов	Определение конструктивного решения и технического состояния строительных конструкций. Детальный осмотр строительных конструкций и элементов здания. Фотофиксация дефектов и повреждений. Разработка технического заключения.	

Согласовано	Договор	Листы	Дата						
	Должность	Подпись	Дата						
Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл.	Шифр 17-2.0518-ТЭК								
	<i>Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б</i>								
	Изм	Колич	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
							<i>Техническое заключение</i>		
						<i>Пояснительная записка</i>			
						<i>ИП Стаховский Д.В. г.Москва, 2018</i>			
						<i>Стадия Лист Листов</i>			
						<i>ТЭК 3 74</i>			
						<i>Проб. Стаховский</i>			
						<i>Разраб. Осипов</i>			

Оглавление

1. ВВЕДЕНИЕ	5
2. ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ ОБСЛЕДОВАНИЯ	7
2.1 Программа обследования	7
2.2 Расположение объекта обследования	8
2.3 Климат района обследования	8
2.4 Объемно-планировочное решение	9
2.5 Результаты подготовительных работ	10
3. ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ (ВИЗУАЛЬНОЕ) ОБСЛЕДОВАНИЕ	11
3.1 Дефекты и повреждения конструкций	11
3.2 Результаты обследования фундаментов	18
3.3 Результаты обследования стен, перегородок и столбов	19
3.4 Результаты обследования перекрытий	21
3.5 Результаты обследования конструкций пола	22
3.6 Результаты обследования конструкций лестниц	23
3.7 Результаты обследования инженерных систем здания	24
3.8 Анализ причин появления дефектов и повреждений	29
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ	32
4.1 Категории технического состояния строительных конструкций	32
4.2 Общие выводы и рекомендации	33
5. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ И ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	41
Приложение 1. Техническое задание	42
Приложение 2. Копия разрешающих документов	45
Приложение 3. Фотоматериалы	49
Приложение 4. Физический износ здания и его элементов	61
Приложение 5. Прочностные характеристики материалов	65
Приложение 6. Архивные материалы	70

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	4	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1. ВВЕДЕНИЕ

Основание для обследования – работа выполнена специалистами ИП Стаховский Д.В. по инициативе заказчика на основании договора.

Объект обследования – строительные конструкции и инженерные системы здания (баня) по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д.44, лит.Б.

Цель обследования – определить техническое состояние несущих строительных конструкций и инженерных систем зданий, выявить дефекты и повреждения, дать рекомендации по их устранению при их наличии, определить возможность дальнейшей эксплуатации.

Методика обследования - подготовка к проведению обследования; предварительное (визуальное) обследование.

Организация-исполнитель – Индивидуальный предприниматель Стаховский Дмитрий Владимирович, выписка из реестра саморегулируемой организации № 1956/02 от 04 мая 2018 г. (Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования», 119049, г.Москва, ул.Коровий Вал, д.9, www.srosp.ru, СРО-П-021-28082009, см. Приложение 1).

Сроки обследования – май 2018 г.

Использованное оборудование – для инструментальных измерений контролируемых параметров в ходе обследования (в полевых условиях) были использованы:

- фотокамера Canon Power Shot SX60HS;
- лазерный дальномер Leica DISTO X310;
- комплект стандартных измерительных инструментов и приспособлений (штангенциркуль, рулетки, уровень, отвес и др.).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист	
			Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5

Нормативно-техническая база - ГОСТ 31937-2011"Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений", другая нормативная база в области строительства (см. список использованных источников).

Термины и определения:

1. Нормативное техническое состояние – категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

2. Работоспособное техническое состояние - категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований, в конкретных условиях эксплуатации, не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

3. Ограниченно-работоспособное техническое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

4. Аварийное состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шосейная, д.44, лит.Б	Лист 6
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Подготовительные работы в соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003 проводят с целью ознакомления с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением, материалами инженерных изысканий, сбора и анализа проектно-технической документации, составления программы обследования.

2.1 ПРОГРАММА ОБСЛЕДОВАНИЯ

1. Визуальное обследование строительных конструкций и инженерных систем Объекта.
2. Выявление дефектов и повреждений, их фотофиксация.
3. Подтверждение основных конструктивных решений, предоставленных в документации по зданию.
4. Описание основных конструктивных решений отдельных узлов и элементов, для которых отсутствует техническая документация.
5. Локальное определение прочностных характеристик бетона и железобетонных конструкций, а также кирпичной кладки стен на основе методик неразрушающего контроля (прочностные испытания кирпича и бетона склерометром).
5. На основе полученных результатов определение состояния основных несущих строительных конструкций и инженерных систем Объекта.
6. Составление технического отчета с основными выводами о проделанной работе, а также выработкой рекомендаций по устранению дефектов и повреждений конструкций Объекта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта. Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шосейная, д.44, лит.Б	Лист	
			Изм	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7

2.2 РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Обследуемое здание, расположено по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д.44, лит.Б. Координаты: 55°63'66,34"с.ш. 38°01'07,21"в.д.



- объект обследования.

2.3 КЛИМАТ РАЙОНА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Основные климатические характеристики площади по СП 131.1330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» и СП20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»:

- климатический район и подрайон – II В;
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 – минус 25°С;
- преобладающие направления ветров – 3 зимой, 3 летом;
- количество атмосферных осадков – 690 мм/год;
- нормативное значение ветрового давления – 0,23 кПа (I район);

Взам. инд. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Колоч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
8

- вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли – 2,1 КПа (210 кг/м² – III район).

2.4 ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Нежилое здание по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д.44, лит.Б – одноэтажное. Обследуемое здание Т-образной формы, размерами в плане 19,6х30,89 м и переменной высотой помещений от 2,72 до 3,24 м. Фундамент ленточный, стены и перегородки - кирпичные, перекрытие - железобетонное. Конструктивная схема – бескаркасная, с несущими наружными и внутренними кирпичными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой несущих стен и перекрытий (диски жесткости).

В здании выполнены следующие инженерные системы: электроснабжение, ХВС и ГВС, канализация, центральное отопление, приточно-вытяжная вентиляция.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист 9
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2.5 РЕЗУЛЬТАТЫ ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

В результате подготовки к проведению обследования и анализа полученных материалов от заказчика в соответствии с ГОСТ 31937-2011 было установлено:

Наименование параметра	Значение параметра (по проекту)
Шифр проекта, автор и год разработки	Не установлено
Конструктивная схема	Бескаркасная
Примененные конструкции (по проекту)	Фундамент ленточный, стены и перегородки - кирпичные, перекрытие - железобетонное.
Монтажные схемы элементов, время их изготовления	Отсутствуют
Время возведения	1949 г
Геометрические размеры	Общая обследуемая площадь 354,9 м ²
Расчетная схема	Сведений нет
Сертификаты и паспорта изделий и материалов	Не представлены
Замены и отклонения от проекта	Сведений нет
Характер внешних воздействий	Сведений нет
Данные об окружающей среде	Климатический подрайон II В, зона влажности - нормальная
Дефекты и повреждения	Сведений нет
Физический износ	Сведений нет
Моральный износ	Сведений нет

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10



3. ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ (ВИЗУАЛЬНОЕ) ОБСЛЕДОВАНИЕ

Предварительное (визуальное) обследование по ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" проводят с целью предварительной оценки технического состояния строительных конструкций по внешним признакам и уточнения программы работ. При этом проводят сплошное визуальное обследование строительных конструкций здания и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми измерениями и их фиксацией.

3.1 ДЕФЕКТЫ И ПОВРЕЖДЕНИЯ КОНСТРУКЦИЙ

С целью определения категории технического состояния конструкций была проведена сплошная визуальная дефектоскопия несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем – были выявлены дефекты и повреждения, с учетом требований и рекомендаций (см. список использованной литературы). Результаты исследований в виде ведомости дефектов и повреждений отражены в таблице ниже.

Ведомость дефектов и повреждений.





Наименование конструкций	Расположение	Описание дефектов и повреждений	Фото
Строительные конструкции			
Фундаменты. Наружные стены	Повсеместно	Разрушение кирпичной кладки цоколя на глубину до 60 мм. Следы появления низших форм растений (кустарников и мхов)	
Наружные стены	Повсеместно	Повреждение (шелушение, отслоение) наружного отделочного слоя	

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
11



Наружные стены	Повсеместно	Разрушение кирпичной кладки на глубину до 250 мм	
Стены. Перегородки. Перекрытия	Повсеместно в мокрых помещениях	Следы появления низших форм растений (грибков)	
Внутренние стены	Помещение № 27	Следы намокания поверхности стен	
Перекрытие	Перекрытие 1-го этажа, помещение №16 и 20	Участки оголения и коррозии арматурных стержней	

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Объекта: здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
12

<p>Стены. Перегородки. Перекрытие</p>	<p>Повсеместно</p>	<p>Повреждение (трещины, шелушение, отслоение) внутреннего отделочного слоя</p>															
<p>Стены. Перегородки. Перекрытия</p>	<p>Помещение № 11,15-17</p>	<p>Следы поражения конструкций пожаром.</p>															
<p>Взам. инв. №</p>	<p>Подп. и дата</p>	<p>Инв. № подл.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол-во</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата							<p>Инженерно-техническое обследование Удьянта: здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б</p>	<p>Лист 13</p>
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата												

Перекрытие	Повсеместно	Следы высолов на нижней поверхности перекрытия	
Козырек	Повсеместно	Коррозия металлических балок козырька. Оголение и коррозия арматурных стержней плиты козырька.	
Козырек	Повсеместно	Питтинговая коррозия стоек козырька	
Козырек	Повсеместно	Разрушение фундаментных баз колонн козырька	
Козырек	Повсеместно	Соединение элементов стоек козырька между собой без накладок	

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссе́йная, д.44, лит.Б

Лист
14

Лестница крыльца	Повсеместно	Деформации ж/б ступеней и следы появления низших форм растений (кустарников и мхов)	
Лестница	Повсеместно	Коррозия металлических элементов лестницы	
Крыльцо	Повсеместно	Трещины в штукатурном слое шириной раскрытия до 15 мм	
Пол	Повсеместно	Истирание и вздутие напольного покрытия. Следы скопления влаги	
Пол	Помещение №1, 4.1, 4.2	Участки отсутствия напольного покрытия	

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата


Инженерно-техническое обследование Объекта: здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
15


Двери	Наружная	Коррозия металлической двери	
-------	----------	------------------------------	---

Инженерные системы

ХВС и ГВС	Повсеместно	Деформации трубопроводов	
-----------	-------------	--------------------------	---

ХВС и ГВС	Повсеместно	Отсутствие смесителей. Расстройство запорной арматуры	
-----------	-------------	---	--

Канализация	Повсеместно	Течи в местах присоединя приборов.	
-------------	-------------	------------------------------------	---






Канализация	Повсеместно	Следы скопления воды вокруг сливных трапов	
-------------	-------------	--	---

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подп	Дата

Инженерно-техническое обследование Удьяети: здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
16

Отопление	Повсеместно	Капельные течи в отопительных приборах и местах их врезки	
Отопление	Повсеместно	Деформации трубопроводов	
Электроснабжение	Повсеместно	Наличие временных прокладок электрокабелей	
Электроснабжение	Повсеместно	Отсутствие части приборов и крышек к ним	
Электроснабжение	ВРУ	Неисправности ВРУ	
Вентиляция	Повсеместно	Отсутствие элементов вентиляционных каналов и решеток	

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Инженерно-техническое обследование Удельца: здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
17

3.2 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ФУНДАМЕНТОВ

Техническое состояние фундаментов определялось по характерным дефектам, в том числе вышележащих конструкций.

Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания
1. Конструкция и тип фундаментов	Фундаменты здания ленточные с кирпичным цоколем. Фундаменты козырька столбчатые
2. Материал фундаментов	Фундаменты здания и козырька бетонные. Цоколь из кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе, оштукатурен и окрашен
3. Наличие сырости и капиллярной влаги	Не выявлено
4. Дефекты и повреждения	В ходе обследования фундаментов выявлены следующие дефекты и повреждения: - разрушение кирпичной кладки цоколя на глубину до 60 мм; - следы появления низших форм растений (кустарников и мхов); - разрушение фундаментных баз колонн козырька
5. Гидроизоляция фундаментов	Не определена
6. Техническое состояние	Техническое состояние фундаментов под несущие наружные и внутренние стены по ГОСТ 31937-2011 оценено как ограниченно-работоспособное . Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ фундаментов составляет 40%

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шосейная, д.44, лит.Б	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		18

3.3 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ СТЕН, ПЕРЕГОРОДОК И СТОЛБОВ

Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания
1. Тип и конструкция стен, перегородок и столбов	Наружные, внутренние несущие стены и столбы здания – кирпичные. Наружных стен толщиной 710 мм, а внутренние толщиной 380 – 440 мм. Перегородки кирпичные, толщиной 160-180 мм. Стойки козырька составного сечения из двух швеллеров №16
2. Материалы стен, перегородок, столбов	<p>Конструкция наружных стен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кирпичная кладка из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе; - керамическая плитка/деревянная вагонка/окрасочный слой по цементно-песчаной штукатурке. <p>Конструкция внутренних стен и столбов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - керамическая плитка/деревянная вагонка/окрасочный слой по цементно-песчаной штукатурке. - кирпичная кладка из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе; - керамическая плитка/деревянная вагонка/окрасочный слой по цементно-песчаной штукатурке. <p>Конструкция перегородок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - керамическая плитка/деревянная вагонка/окрасочный слой по цементно-песчаной штукатурке. - кирпичная кладка из керамического полнотелого кирпича; - керамическая плитка/деревянная вагонка/окрасочный слой по цементно-песчаной штукатурке
3. Заполнение проёмов	<p>Заполнение окон здания – двухкамерный стеклопакет по ПВХ раме.</p> <p>Двери внутренних помещений одностворчатые, ПВХ. Входные двери одно-двухстворчатые, металлические.</p> <p>Состояние оконных блок оценивается как удовлетворительное:</p> <p>Состояние наружных дверных блоков неудовлетвори-</p>

Взам. инд. №	Подп. и дата	Инд. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<p>Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б</p>	Лист
							19

	тельное , элементы дверных блоков подвержены коррозии
4. Прочностные характеристики	Определение прочностных характеристик кирпичной кладки несущих стен и перегородок выполнено неразрушающим методом, в результате установлено, марка керамического кирпича несущих стен и перегородок соответствует марке не менее М75 по ГОСТ 530
5. Дефекты и повреждения	В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения стен, перегородок, стоек: <ul style="list-style-type: none"> - следы появления низших форм растений (кустарников и мхов); - повреждение (шелушение, отслоение) наружного отделочного слоя; - разрушение кирпичной кладки на глубину до 250 мм; - следы появления низших форм растений (грибков); - следы намокания поверхности стен; - повреждение (трещины, шелушение, отслоение) внутреннего отделочного слоя; - следы поражения конструкций пожаром; - питтинговая коррозия стоек козырька; - соединение элементов стоек козырька между собой без накладок; - трещины в штукатурном слое шириной раскрытия до 15 мм
6. Категория технического состояния	В соответствии с ГОСТ 31937-2011 техническое состояние стен, перегородок и столбов оценено как ограниченно-работоспособное . Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ стен и столбов составляет 60%, а перегородок 40%

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									20
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б			

3.4 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ПЕРЕКРЫТИЙ							
Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания						
1. Тип и конструкция перекрытий	Перекрытие монолитное железобетонное, балочное с элементами жесткого армирования из прокатных двутавров №22, шаг балок 1,5 м. Армирование плит перекрытия выполнены из гладких арматурных стержней: - d=10 мм с шагом 300 мм; - d=8 мм с шагом 300 мм. Плита козырька выполнена из монолитной железобетонной плиты по металлическим прокатным двутавров №20						
2. Материалы перекрытий	Отделка потолка: - штукатурка и окраска; - подвесной потолок из пластиковых панелей						
3. Дефекты и повреждения	При обследовании выявлены дефекты несущих элементов перекрытий, а именно: - следы появления низших форм растений (грибков); - повреждение (трещины, шелушение, отслоение) внутреннего отделочного слоя; - следы поражения конструкций пожаром; - участки оголения и коррозии арматурных стержней; - следы высолов на нижней поверхности перекрытия; - коррозия металлических балок козырька. оголение и коррозия арматурных стержней плиты козырька						
4. Категория технического состояния	Согласно ГОСТ 31937-2011 техническое состояние перекрытий оценено как ограничено-работоспособное . Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ перекрытия составляет 50%						
Инв. № подл.						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссе́йная, д.44, лит.Б	Лист
Взам. инв. №							21
Подп. и дата							
	Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

3.5 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ КОНСТРУКЦИЙ ПОЛА

Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания
1. Тип и конструкция пола	Конструкция пола здания: - керамическая плита/линолеум; - цементно-песчаная стяжка; - железобетонная плита перекрытия.
2. Дефекты и повреждения	При обследовании выявлены дефекты конструкций пола, а именно: - истирание и вздутие напольного покрытия; - следы скопления влаги; - участки отсутствия напольного покрытия.
3. Категория технического состояния	Согласно ГОСТ 31937-2011 техническое состояние конструкций пола оценено как работоспособное . Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ конструкций пола составляет 50%

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист 22
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.6 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ КОНСТРУКЦИЙ ЛЕСТНИЦ

Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания
1. Тип и конструкция лестница	Внутренняя лестница - металлическая. Косоуры и ступени выполнены из прокатных элементов. Косоуры выполнены из прокатных швеллеров №14. Лестница крыльца выполнена из сборных железобетонных ступеней.
2. Дефекты и повреждения	При обследовании выявлены дефекты конструкций лестницы, а именно: - деформации ж/б ступеней и следы появления низших форм растений (кустарников и мхов); - коррозия металлических элементов лестницы.
3. Категория технического состояния	Согласно ГОСТ 31937-2011 техническое состояние конструкций лестниц оценено как ограниченно-работоспособное . Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ лестниц составляет 55%

Инв. № подл.	Лист	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шосейная, д.44, лит.Б	Лист 23
------	---------	------	--------	-------	------	--	------------

3.7 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЗДАНИЯ

Результаты обследования системы центрального отопления

Обследование произведено визуально

Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания
1. Описание системы	Система отопления - двухтрубная с нижней разводкой. Отопление здание осуществляется от центральной магистральной сети. Разводка системы отопления выполнена из ПВХ труб и проложена открыто. Радиаторы – секционные, стальные.
2. Техническое состояние	Система отопления здания не функционирует. Имеющиеся дефекты свидетельствуют о том, что система отопления изношена.
3. Выводы:	С учетом дефектов, выявленных при обследовании системы отопления, согласно ВСН 53-86 (р) физический износ системы составляет 55%. На основании проведенного обследования можно сделать вывод, что система отопления находится в <u>ограничено-работоспособном</u> состоянии

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шосейная, д.44, лит.Б	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		24

Результаты обследования системы холодного и горячего водоснабжения
Обследование произведено визуально

Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания
1. Описание системы	Разводка систем холодного и горячего водоснабжения выполнена из ПВХ труб. Смесители отсутствуют
2. Техническое состояние:	Системы холодного и горячего водоснабжения здания не функционирует. Имеющиеся дефекты свидетельствуют о том, что системы изношены
3. Выводы:	С учетом дефектов, выявленных при обследовании системы холодного и горячего водоснабжения, согласно ВСН 53-86 (р) физический износ систем составляет 55 %. На основании проведенного обследования можно сделать вывод, что системы холодного и горячего водоснабжения находятся в <u>ограниченно-работоспособном</u> состоянии

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист 25
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Результаты обследования системы внутренней канализации.

Обследование произведено визуально.

Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания
1. Описание системы	Система безнапорной внутренней канализации выполнена открытым способом с разводкой в подпольном пространстве. Канализационные трубы выполнены из канализационных ПВХ труб
2. Техническое состояние:	Система функционирует, однако обнаружены многочисленные дефекты, свидетельствующие об засоре трубопроводов системы канализации.
3. Выводы:	С учетом дефектов, выявленных при обследовании системы внутренней канализации согласно ВСН 53-86 (р) физический износ системы составляет 55%. На основании проведенного обследования можно сделать вывод, что система внутренней канализации находится в <u>ограниченно-работоспособном</u> состоянии

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссе́йная, д.44, лит.Б	Лист 26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Результаты обследования системы вентиляции

Обследование произведено визуально.

Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания
1. Описание системы	В здании предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция. Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали, и закреплены к перекрытиям. Сечение воздуховодов квадратное и круглое
2. Техническое состояние:	На момент проведения обследования система не функционирует, морально устарела и не отвечает требованиям действующих норм.
3. Выводы:	На основании проведенного обследования можно сделать вывод, что система вентиляции находится в ограничено-работоспособном состоянии, однако морально устарела и не отвечает требованиям действующих норм.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		27

Результаты обследования системы электроснабжения

Обследование произведено визуально.

Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания
1. Описание системы	Здание оборудовано системой электроснабжения. Разводка кабелей – открытая в пластиковой гофрированной трубе.
2. Осветительная и силовая сеть помещений, электросчетчики, розеточные сети	Система не функционирует, однако обнаружены многочисленные дефекты, свидетельствующие об исчерпании ресурса системы электроснабжения
3. Заземление и молниезащита	Заземление и молниезащита отсутствует.
4. Выводы	С учетом выявленных дефектов при обследовании и срока эксплуатации система электроснабжения, согласно ВСН 53–86 (р) физический износ составляет 60%. Система находится в <u>ограничено-работоспособном</u> состоянии.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист 28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.8 АНАЛИЗ ПРИЧИН ПОЯВЛЕНИЯ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ

Вероятные причины появления дефектов и повреждений в конструкциях обследуемого здания, их возможные последствия показаны в таблице ниже:

Наименование дефекта или повреждения	Наиболее вероятные причины	Возможные последствия
Строительные конструкции		
Разрушение кирпичной кладки цоколя на глубину до 60 мм	Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	Дальнейшее развитие разрушения кирпичной кладки цоколя. Снижение несущие способности
Следы появления низших форм растений (кустарников и мхов)	Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта. В результате агрессивного воздействия атмосферных осадков	В долгосрочной перспективе разрушение конструкций, протечки и намокание конструкций
Повреждение (шелушение, отслоение) наружного отделочного слоя	В результате агрессивного воздействия атмосферных осадков. Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	В долгосрочной перспективе разрушение кирпичной кладки наружных стен
Разрушение кирпичной кладки на глубину до 250 мм	В результате агрессивного воздействия атмосферных осадков. Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	Снижение несущие способности наружной стены. В долгосрочной перспективе разрушение наружной стены и выше лежащих конструкций
Следы появления низших форм растений (грибков)	Длительный период эксплуатации в условиях высокой влажности. Нарушение температурно-влажностного режима помещений	В долгосрочной перспективе разрушение конструкций, протечки и намокание конструкций наружных стен
Следы намокания поверхности стен	В результате протечек кровли	В долгосрочной перспективе разрушение конструкций, протечки и намокание конструкций наружных стен
Повреждение (трещины, шелушение, отслоение) внутреннего отделочного слоя	Длительный период эксплуатации в условиях высокой влажности. Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	На несущую способность не влияет
Следы поражения конструкций пожаром.	В результате термического воздействия, предположительно пожаром.	На несущую способность не влияет
Участки оголения и коррозии арматурных стержней перекрытия	Длительный период эксплуатации в условиях высокой влажности. Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	Снижение несущей способности конструкций перекрытия
Следы высолов на нижней поверхности перекрытия	Протечки кровли. Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	На несущую способность не влияет
Коррозия металлических балок козырька.	В результате агрессивного воздействия атмосферных осадков. Отсутствие антикоррозионного покрытия	В долгосрочной перспективе уменьшение сечения металлических элементов балок и снижение несущей способности

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист 29
------	---------	------	--------	-------	------	---	------------

Оголение и коррозия арматурных стержней плиты козырька	Нарушение действующих нормативных документов. Агрессивное воздействие атмосферных осадков	Снижение несущей способности конструкций козырька
Питтинговая коррозия стоек козырька	В результате агрессивного воздействия атмосферных осадков	В долгосрочной перспективе уменьшение сечения металлических элементов и снижение несущей способности
Разрушение фундаментных баз колонн козырька	В результате агрессивного воздействия атмосферных осадков	Дальнейшее развитие разрушения и снижение несущей способности
Соединение элементов стоек козырька между собой без накладок	Нарушение действующих нормативных документов	Снижение несущей способности
Деформации ж/б ступеней и следы появления низших форм растений (кустарников и мхов)	Агрессивное воздействие окружающей среды. Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	Дальнейшее развитие разрушения и снижение несущей способности
Коррозия металлических элементов лестницы	Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	В долгосрочной перспективе уменьшение сечения металлических элементов лестниц и снижение несущей способности
Трещины в штукатурном слое шириной раскрытия до 15 мм	Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	На несущую способность не влияет
Истирание и вздутие напольного покрытия. Следы скопления влаги	Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	На несущую способность не влияет
Участки отсутствия напольного покрытия	Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	На несущую способность не влияет
Коррозия металлической двери	Эксплуатация здания в течение длительного периода	На несущую способность не влияет
Инженерные системы		
Деформации трубопроводов систем ХВС, ГВС и отопления	Эксплуатация здания и инженерных систем в течение длительного периода времени	Нарушение работоспособности инженерных систем. Ухудшение эксплуатационных характеристик здания
Отсутствие смесителей. Расстройство запорной арматуры	Эксплуатация здания и инженерных систем в течение длительного периода времени	Нарушение работоспособности инженерных систем. Ухудшение эксплуатационных характеристик здания
Течи в местах присоединения приборов системы канализации	Эксплуатация здания и инженерных систем в течение длительного периода времени	Нарушение работоспособности инженерных систем. Ухудшение эксплуатационных характеристик здания
Следы скопления воды вокруг сливных трапов	Засорение канализационных трубопроводов	Нарушение работоспособности инженерных систем. Ухудшение эксплуатационных характеристик здания
Капельные течи в отопительных приборах и местах их врезки	Эксплуатация здания и инженерных систем в течение длительного периода времени	Нарушение работоспособности инженерных систем. Ухудшение эксплуатационных характеристик здания
Неисправности ВРУ	Эксплуатация здания и инженерных систем в течение длительного периода времени	Нарушение работоспособности инженерных систем. Ухудшение эксплуатационных характеристик здания
Инженерно-техническое обследование Объекта. Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б		Лист
Изм. Кол.ч Лист № док. Подп. Дата		30

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Наличие временных прокладок электрокабелей	Эксплуатация здания и инженерных систем в течение длительного периода времени	ных характеристик здания Нарушение работоспособности инженерных систем. Ухудшение эксплуатационных характеристик здания
Отсутствие части приборов и крышек к ним	Эксплуатация здания и инженерных систем в течение длительного периода времени	Нарушение работоспособности инженерных систем. Ухудшение эксплуатационных характеристик здания
Отсутствие элементов вентиляционных каналов и решеток	Эксплуатация здания и инженерных систем в течение длительного периода времени	Нарушение работоспособности инженерных систем. Ухудшение эксплуатационных характеристик здания

Инв. № подл.	Лист	Взам. инв. №							Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист 31
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

По результатам обследования в соответствии с ГОСТ 31937-2011 были установлены категории технического состояния обследуемых конструкций, составлено заключение по обследованию технического состояния объекта.

4.1 КАТЕГОРИИ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Установленные по результатам обследования категории технического состояния по ГОСТ 31937-2011 представлены ниже:

Конструкции	Категория технического состояния	Обоснование назначенной категории
СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ		
Фундаменты	<i>Работоспособное</i>	Имеются дефекты, приведшие к снижению несущей способности, функционирование конструкций возможны при проведении необходимых мероприятий по восстановлению
Стены, перегородки и столбы	<i>Ограничено-работоспособное</i>	Имеются дефекты, приведшие к снижению несущей способности, функционирование конструкций возможны при проведении необходимых мероприятий по восстановлению
Перекрытие	<i>Ограничено-работоспособное</i>	Имеются дефекты, приведшие к снижению несущей способности, функционирование конструкций возможны при проведении необходимых мероприятий по восстановлению
Пол	<i>Работоспособное</i>	Имеющиеся дефекты и повреждения, которые в данных условиях не приводят к нарушению работоспособности конструкций
Лестницы	<i>Ограничено-работоспособное</i>	Имеются дефекты, приведшие к снижению несущей способности, функционирование конструкций возможны при проведении необходимых мероприятий по восстановлению
ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ЗДАНИЯ		
Система отопления	<i>Ограничено-работоспособное</i>	Необходимо выполнить модернизацию системы в целом с учетом требования действующих норм
Система ХВС и ГВС	<i>Ограничено-работоспособное</i>	Необходимо выполнить модернизацию системы в целом с учетом требования действующих норм
Система внутренней канализации	<i>Ограничено-работоспособное</i>	Необходимо выполнить модернизацию системы в целом с учетом требования действующих норм

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шосейная, д.44, лит.Б	Лист 32
------	---------	------	--------	-------	------	--	------------

Система вентиляции	<i>Ограничено-работоспособное</i>	Необходимо выполнить модернизацию системы в целом с учетом требования действующих норм
Система электроснабжения	<i>Ограничено-работоспособное</i>	Необходимо выполнить модернизацию системы в целом с учетом требования действующих норм

4.2 ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

По результатам обследования строительных конструкций и инженерных систем здания (баня) по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д.44, лит.Б можно сделать следующие **ВЫВОДЫ**:

1. Здание Т-образной формы в плане, бескаркасного типа, с несущими кирпичными стенами. Назначение – общественное (баня). Год постройки 1949 г. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой несущих стен и перекрытий (диски жесткости). В здании выполнены следующие инженерные системы: электроснабжение, ХВС и ГВС, канализация, центральное отопление, приточно-вытяжная вентиляция.

2. Фундаменты:

Фундаменты здания ленточные с кирпичным цоколем. Фундаменты козырька столбчатые.

В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения фундамента:

- разрушение кирпичной кладки цоколя на глубину до 60 мм;
- следы появления низших форм растений (кустарников и мхов);
- разрушение фундаментных баз колонн козырька.

Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ фундаментов составляет 40%.

3. Стены и перегородки:

Наружные, внутренние несущие стены и столбы здания – кирпичные. Наружных стен толщиной 710 мм, а внутренние толщиной 380 – 440 мм. Перегородки кирпичные, толщиной 160-180 мм.

Стойки козырька составного сечения из двух швеллеров №16.

Заполнение окон здания – двухкамерный стеклопакет по ПВХ раме. Двери внутренних помещений одностворчатые, ПВХ. Входные двери однодвустворчатые, металлические. Состояние оконных блок оценивается как **удовле-**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист
							33

творительное: Состояние наружных дверных блоков **неудовлетворительное**, элементы дверных блоков подвержены коррозии.

В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения стен, перегородок, стоек:

- следы появления низших форм растений (кустарников и мхов);
- повреждение (шелушение, отслоение) наружного отделочного слоя;
- разрушение кирпичной кладки на глубину до 250 мм;
- следы появления низших форм растений (грибков);
- следы намокания поверхности стен;
- повреждение (трещины, шелушение, отслоение) внутреннего отделочного слоя;
- следы поражения конструкций пожаром;
- питтинговая коррозия стоек козырька;
- соединение элементов стоек козырька между собой без накладок;
- трещины в штукатурном слое шириной раскрытия до 15 мм.

Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ стен и столбов составляет 60%, а перегородок 40%.

4. Перекрытия:

Перекрытие монолитное железобетонное, балочное с элементами жесткого армирования из прокатных двутавров №22, шаг балок 1,5 м. Армирование плит перекрытия выполнены из гладких арматурных стержней:

- диаметром 10 мм с шагом 0,3 м;
- диаметром 8 мм с шагом 0,3 м.

Плита козырька выполнена из монолитной железобетонной плиты по металлическим прокатным двутавров №20.

При обследовании выявлены дефекты несущих элементов перекрытий, а именно:

- следы появления низших форм растений (грибков);
- повреждение (трещины, шелушение, отслоение) внутреннего отделочного слоя;
- следы поражения конструкций пожаром;
- участки оголения и коррозии арматурных стержней;
- следы высолов на нижней поверхности перекрытия;

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист
							34

- коррозия металлических балок козырька. оголение и коррозия арматурных стержней плиты козырька

Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ перекрытия составляет 50%.

5. Пол:

Конструкция пола здания:

- керамическая плита/линолеум;
- цементно-песчаная стяжка;
- железобетонная плита перекрытия.

При обследовании выявлены дефекты конструкций пола, а именно:

- истирание и вздутие напольного покрытия;
- следы скопления влаги;
- участки отсутствия напольного покрытия.

Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ конструкций пола составляет 50%.

6. Лестницы:

Внутренняя лестница - металлическая. Косоуры и ступени выполнены из прокатных элементов. Косоуры выполнены из прокатных швеллеров №14. Лестница крыльца выполнена из сборных железобетонных ступеней.

При обследовании выявлены дефекты конструкций лестницы, а именно:

- деформации ж/б ступеней и следы появления низших форм растений (кустарников и мхов);
- коррозия металлических элементов лестницы.

Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ лестниц составляет 55%.

7. Инженерные системы:

Система центрального отопления

Система отопления - двухтрубная с нижней разводкой. Отопление здание осуществляется от центральной магистральной сети. Разводка системы отопления выполнена из ПВХ труб и проложена открыто. Радиаторы – секционные, стальные.

Система отопления здания не функционирует. Имеющиеся дефекты свидетельствуют о том, что система отопления изношена.

Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ системы составляет 55%.

Система ХВС и ГВС

Разводка систем холодного и горячего водоснабжения выполнена из ПВХ труб, с участкам из стальных труб. Смесители отсутствуют.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шосейная, д.44, лит.Б	Лист 35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Системы холодного и горячего водоснабжения здания не функционирует. Имеющиеся дефекты свидетельствуют о том, что системы изношены.

Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ системы составляет 55%.

Система внутренней канализации

Система безнапорной внутренней канализации выполнена открытым способом с разводкой в подпольном пространстве. Канализационные трубы выполнены из канализационных ПВХ труб.

Система функционирует, однако обнаружены многочисленные дефекты, свидетельствующие о засоре трубопроводов системы канализации.

Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ системы составляет 55%.

Система вентиляции

В здании предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция. Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали, и закреплены к перекрытиям. Сечение воздуховодов квадратное и круглое

На момент проведения обследования система не функционирует, морально устарела и не отвечает требованиям действующих норм.

Система электроснабжения

Здание оборудовано системой электроснабжения. Разводка кабелей – открытая в пластиковой гофрированной трубе.

Система не функционирует, однако обнаружены многочисленные дефекты, свидетельствующие об исчерпании ресурса системы электроснабжения.

Заземление и молниезащита отсутствует.

Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ системы составляет 60%.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шосейная, д.44, лит.Б	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		36

Для восстановления эксплуатационных свойств отдельных конструктивных элементов и обследованного здания в целом рекомендовано провести следующие мероприятия:

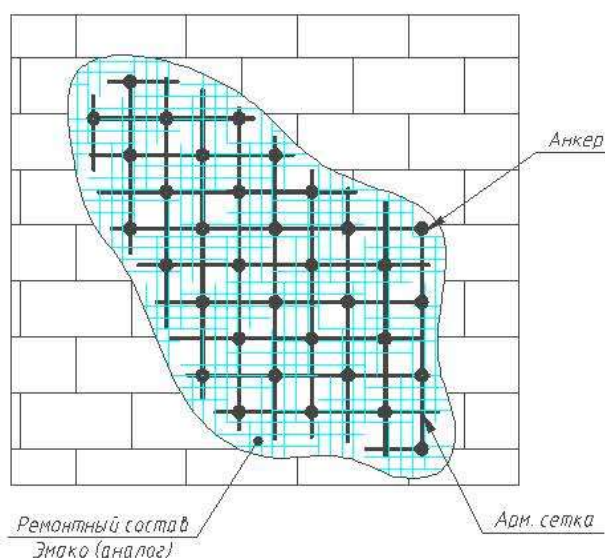
1) Выполнить демонтаж отмостки по периметру здания с последующим восстановлением.

2) Повреждённые участки (разрушение кирпичной кладки на величину более 100 мм) наружных стен здания оградить, выполнить демонтаж с последующим восстановлением кирпичной кладки, с перевязкой с существующей кладкой.

3) Восстановить разрушенную кирпичную кладку стен и цоколя на повреждённых участках (разрушение кирпичной кладки наружных стен и цоколя на величину до 100 мм) в следующей последовательности:

- поверхность очистить от пыли и грязи, огрунтовать;
- закрепить арматурную сетку к кирпичной кладке при помощи анкеров в заранее просверленные отверстия с шагом 200x200 мм в шахматном порядке;
- выполнить оштукатуривание безусадочной ремонтной смесью Етасо® (аналог), с помощью метода торкретирования.

Узел ремонта поврежденной кирпичной кладки



4) Металлические элементы перекрытия подверженные коррозии, очистить от продуктов коррозии, механическим путем, обезжирить и восстановить защитное лакокрасочное покрытие в соответствии с требованиями действующих норм и правил.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
37

5) Выполнить ремонт перекрытия с оголенным армированием в следующей последовательности:

- поверхность очистить от пыли, грязи и продуктов коррозии;
- покрыть ремонтным раствором Ceresit CD30;
- восстановить защитный слой бетона ремонтным раствором Ceresit CD25.

6) Поверхности стен и перекрытия на участках, где имеются следы намокания и протечек, обработать гидрофобизирующими составами.

7) Пораженные конструкции (наружные стены и цоколь) низшими формами растений (кустарники, мхи и грибки) расчистить и обработать гидрофобизирующими составами.

8) Выполнить ремонт или замену отделочных слоев снаружи и в помещениях здания (в том числе полов и перекрытия), в зависимости от функционального назначения и предъявляемых к ним требованиям. В помещениях подверженных образованию низших форм растений (грибков и мхов) перед заменой отделочного слоя конструкции на этих участках обработать гидрофобизирующими составами.

9) Выполнить гидроизоляцию пола и обеспечить требуемый уклон для отвода воды с поверхности пола в мокрых помещениях.

10) Выполнить замену элементов дверного заполнения, в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

11) Выполнить замену ступеней лестницы крыльца, а конструкции внутренней лестницы подверженных коррозии, очистить от продуктов коррозии, механическим путем, обезжирить и восстановить защитное лакокрасочное покрытие в соответствии с требованиями действующих норм и правил.

12) Выполнить накладку в местах соединения металлических стоек козырька.

13) Выполнить модернизацию всех имеющихся внутренних инженерных систем здания (ХВС и ГВС, канализация, центральное отопление, вентиляция и электроснабжение).

14) Все ремонтные и восстановительные работы выполнять по отдельно разработанному проекту специализированной организации.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шосейная, д.44, лит.Б	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		38

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА	
1. Адрес объекта	Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д.44, лит.Б
2. Время проведения обследования	май 2018 г.
3. Организация, проводившая обследование	ИП Стаховский Д.В.
4. Тип объекта	Общественное здание – баня
5. Проектная организация, проектировавшая объект	Данные отсутствуют
6. Строительная организация, возводившая объект	Данные отсутствуют
7. Год возведения объекта	1949 г.
8. Собственник объекта	Не установлен
9. Конструктивный тип объекта	Здание бескаркасное с наружными и внутренними несущими кирпичными стенами и столбами
10. Число этажей	1 этажное, без подвала
11. Крен объекта (вдоль продольной и поперечной осей)	Крен здания не установлен
12. Физический износ	По состоянию на 16 мая 2018 г. - 53,5 %
13. Установленная категория технического состояния объекта по ГОСТ 31937-2011	Ограничено-работоспособное

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		39

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам обследования, согласно ГОСТ 31937-2011, здание (баня) по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д.44, лит.Б находится в **ограничено-работоспособном** техническом состоянии.

При обследовании выявлены дефекты конструктивных элементов и инженерных систем здания, наличие которых не позволяет выполнять нормальную эксплуатацию объекта обследования. С учетом технического состояния обследуемого объекта, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д.44, лит.Б, дальнейшая нормальная эксплуатация здания возможна после **выполнения, перечисленных выше, рекомендаций в объеме сравнимым с капитальным ремонтом здания.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм	Кол-ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б		Лист 40

5. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ И ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
2. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
3. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений.
4. ВСН 53-86 (р) Правила оценки физического износа жилых зданий.
5. СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.
6. СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.
7. СП 15.13330.2010 Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-11.
8. СП 28.13330.2012 Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85.
9. СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99.
10. ГОСТ 22690-2015 Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля.
11. ГОСТ 2.105-95 СПДС Общие правила к текстовым документам.
12. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист	
			Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	41

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
							Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			42

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на работы по инженерно-техническому обследованию Объекта: Здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Цель работы – определить техническое состояние несущих строительных конструкций здания, выявить дефекты и повреждения, дать рекомендации по их устранению при их наличии.

Объемы и виды работ, необходимых для выполнения:

1. Выполнение визуального обследования конструкций Объекта.
2. Выполнить фотофиксацию повреждений и дефектов Объекта.
3. Подтверждение основных конструктивных решений, представленных в документации по зданию.
4. Описание основных конструктивных решений отдельных узлов и элементов, для которых отсутствует техническая документация.
5. Локальное определение прочностных характеристик бетона и железобетонных конструкций, а также кирпичной кладки стен на основе методик неразрушающего контроля (прочностные испытания кирпича и бетона склерометром).
6. На основе полученных результатов определение состояния основных несущих строительных конструкций Объекта.
7. Составление технического заключения с основными выводами о проделанной работе, а также выработкой рекомендаций по устранению дефектов и повреждений конструкций Объекта. Техническое заключение должно содержать:
 - 1) сведения об обследуемом объекте и описание его основных конструктивных элементов, а именно:
 - стены и перегородки;
 - перекрытия;
 - крыши и кровля;
 - полы;
 - проемы (окна, двери);
 - отделочные работы;
 - внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства;
 - прочие (лестницы, балконы);
 - 2) перечень дефектов, выявленных при обследовании;
 - 3) оценку технического состояния с учетом физического износа конструктивных элементов;
 - 4) оценку категорий технического состояния несущих конструкций;
 - 5) цветные фотографии объекта;
 - 6) копии документов (лицензий), дающих право специализированной организации на проведение работ по обследованию конструкций зданий и сооружений;
 - 7) вывод о том, что объект находится в неудовлетворительном состоянии, с указанием физического и (или) средневзвешенного процента износа. Техническое состояние объекта признается неудовлетворительным при физическом износе 41-60 процентов;
 - 8) вывод о том, что эксплуатация объекта возможна лишь при условии проведения капитального ремонта;
 - 9) примерный состав ремонтных работ в соответствии с физическим износом каждого конструктивного элемента объекта.

Результат работы – Техническое заключение отчет с приложением фотоматериалов, схем и эскизов.

1

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		43

Исходная документация, необходимая Подрядчику для выполнения работ по Договору:

1. Технический план БТИ
2. Проектная документация
3. Материалы предыдущих обследований.

Примечание: Список исходных данных может быть сокращен или дополнен при необходимости.

2

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссе́йная, д.44, лит.Б	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	44		

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИЯ РАЗРЕШАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ

Инв. № подл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист
						45
Взам. инв. №	Подп. и дата					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

ВЫШЕСКА ИЗ РЕЕСТРА

ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«04» мая 2018 г. № 1956/02

Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»

ул.Коровый Вал, дом 9, г.Москва, 119049, www.srosp.ru

СРО-П-021-28042009

СРО-П-021-28042009

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН: 771479944222 Индивидуальный предприниматель Стаховский Дмитрий Владимирович Дата рождения: 13.02.1988 г. Место фактического осуществления деятельности: г.Москва Регистрационный номер в реестре: 1956 Дата регистрации в реестре: 22.11.2017 г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 1956-01 от 22 ноября 2017 г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Имеет право выполнять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Не имеет
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Не имеет

РАБОТА ПОД ПИДАТОМ № 0011490 *

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Удьявта: Звание, общал площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист 46

5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации соответствует праву выдвигать подготовку проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда не превышает 25 000 000 рублей
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации соответствует праву выполнять подготовку проектной документации, если предельный (совокупный) размер обязательства по таким договорам подряда, не превышает 25 000 000 рублей
7	Сведения о предоставлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	

Президент
 Действительный государственный советник
 Российской Федерации I класса

Шамузафаров А.Ш.



Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Удьянти. Здание,
 общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
 Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
 47

УДОСТОВЕРЕНИЕ № 0034-28387-2016
 о проверке знаний правил безопасности Ростехнадзора
 Специалист СТАХОВСКИЙ ДМИТРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ
 Должность Начальник отдела обледования
 Место работы ООО "Ъ ОУДЕЛ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"
 в том, что он прошел проверку знаний ГОСТ 31937-2011;
СНиП 12-03-2001

в комиссии ООО «Научно-учебный центр «Качество»
 и допущен в качестве специалиста НК II уровня
 п.п. 11 ПБ 03-440-02
 Основание: протокол № 1235 от 25.03.2016
 Генеральный директор С.Г. КОПЫТОВ

УДОСТОВЕРЕНИЕ № 0034-28387-2016

п.11 - СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ;

Представитель
 МТУ Ростехнадзора А.В. ОВСЯНИН

Научно - учебный центр «Качество»
 Орган по сертификации персонала в области
 Неразрушающего контроля и диагностики
«Качество»
 Независимый орган по аттестации персонала НК
 Свидетельство об аккредитации № ИСОД-0034

Квалификационное удостоверение № 0034-28387-2016

Фамилия СТАХОВСКИЙ
 Имя ДМИТРИЙ
 Отчество ВЛАДИМИРОВИЧ
 Год рождения 1988

С.Е. Пирогин
 подпись владельца подпись руководителя ИСОД

Квалификационное удостоверение №0034- 28387 -2016

Уровень квалификации, вид (метод) контроля, наименование (индекс) объектов контроля и соответствия с ПБ 03-440-02, срок действия. Настоящее удостоверение действительно только при наличии удостоверения о проверке знаний Правил безопасности.

Вид контроля	ТК		АЭ		ВД	
	Мес.	Год	Мес.	Год	Мес.	Год
Оборудование						
2	04	2019				
Оборудование						
3	11					
Оборудование						

Руководитель ИСОД 08.04.2016г.
 Адрес: 119991, г. Москва, Ленинский пр-т, д. 63/2 корп. 1. Тел.: (495)744-70-52, 777-41-02

Научно - учебный центр «Качество»
 Орган по сертификации персонала в области
 Неразрушающего контроля и диагностики
«Качество»
 Независимый орган по аттестации персонала НК
 Свидетельство об аккредитации № ИСОД-0034

Квалификационное удостоверение № 0034-28387-2016

Фамилия СТАХОВСКИЙ
 Имя ДМИТРИЙ
 Отчество ВЛАДИМИРОВИЧ
 Год рождения 1988

С.Г. Копытов
 подпись владельца подпись Генерального директора

Квалификационное удостоверение №0034- 28387 -2016

Уровень квалификации, вид (метод) контроля, наименование (индекс) объектов контроля и соответствия с ПБ 03-440-02, срок действия. Настоящее удостоверение действительно только при наличии удостоверения о проверке знаний Правил безопасности.

Вид контроля	ВНК		АЭ		ВД	
	Мес.	Год	Мес.	Год	Мес.	Год
Оборудование						
2	03	2019				
Оборудование						
3	11					
Оборудование						

Генеральный директор 25.03.2016г.
 Адрес: 119991, г. Москва, Ленинский пр-т, д. 63/2 корп. 1. Тел.: (495)744-70-52, 777-41-02

Научно - учебный центр «Качество»
 Орган по сертификации персонала в области
 Неразрушающего контроля и диагностики
«Качество»
 Независимый орган по аттестации персонала НК
 Свидетельство об аккредитации № ИСОД-0034

Квалификационное удостоверение № 0034-28387-2016

Фамилия СТАХОВСКИЙ
 Имя ДМИТРИЙ
 Отчество ВЛАДИМИРОВИЧ
 Год рождения 1988

С.Г. Копытов
 подпись владельца подпись Генерального директора

Квалификационное удостоверение №0034- 28387 -2016

Уровень квалификации, вид (метод) контроля, наименование (индекс) объектов контроля и соответствия с ПБ 03-440-02, срок действия. Настоящее удостоверение действительно только при наличии удостоверения о проверке знаний Правил безопасности.

Вид контроля	УК		АЭ		ВД	
	Мес.	Год	Мес.	Год	Мес.	Год
Оборудование						
2	02	2019				
Оборудование						
3	11					
Оборудование						

Генеральный директор 09.12.2016г.
 Адрес: 119991, г. Москва, Ленинский пр-т, д. 63/2 корп. 1. Тел.: (495)744-70-52, 777-41-02

Взам. инв. №
 Подл. и дата
 Инв. № подл.

Изм.	Кол. инв.	Листы	№ док.	Подл.	Дата
------	-----------	-------	--------	-------	------

Инженерно-техническое обследование Объекта: здание,
 общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
 Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
 48

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист
						49
Взам. инв. №	Подп. и дата					



Фото 1. Фрагмент стены здания.



Фото 2. Общий вид и состояние главной входной группы.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Удельята: здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссе́йная, д.44, лит.Б

Лист

50



Фото 3. Общий вид и состояние наружных стен здания.



Фото 4. Состояние наружных кирпичных стен цоколя. Следы растительности на поверхности наружных стен здания.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата
-----	--------	------	-------	-------	------

Инженерно-техническое обследование Удьякта: здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист

51



Фото 5. Состояние элементов оконного заполнения. Следы растительности на поверхности наружных стен здания.



Фото 6. Общий вид и состояние наружной кирпичной стены.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подп	Дата
-----	--------	------	-------	------	------

Инженерно-техническое обследование Удьянта: здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссе́йная, д.44, лит.Б

Лист
52



Фото 7. Измерение толщины внутренней несущей стены.



Фото 8. Измерение геометрических параметров балочного перекрытия.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Удьянги: здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
53



Фото 9. Следы высолов и грибка на нижней поверхности перекрытия.



Фото 10. Состояние отделки помещений здания и инженерных систем.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подп	Дата

Инженерно-техническое обследование Удельята: здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
54



Фото 11. Общий вид и состояние отделки помещений здания.



Фото 12. Следы грибка и отслоение отделочных слоев на поверхности стен и перекрытий.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. ин.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Удьяента: здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссе́йная, д.44, лит.Б

Лист

55



Фото 13. Разрушение отделочных слоев (керамической плитки) в помещениях здания.



Фото 14. Общий вид и состояние отделки помещений здания.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Удьяента: здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист

56



Фото 15. Следы повреждения и намокания на поверхности стен здания.



Фото16. Состояние приборов внутренних инженерных систем.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.изм	Лист	№ док	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Удьяента: здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист

57



Фото 17. Следы грибка на поверхности потолка в помещениях здания.



Фото 18. Состояние стояков и подводок к приборам отопления.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. инв.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Удьяента: здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист

58



Фото 19. Следы грибка на поверхности стен в помещениях здания.



Фото 20. Следы протечек и грибка на поверхности перекрытия.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Объекта: здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шосейная, д.44, лит.Б

Лист
59



Фото 21-24. Измерение геометрических параметров балочного перекрытия (с элементами жесткого армирования).



Фото 25. Состояние козырька входной группы.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Удьянети. Здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
60

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС ЗДАНИЯ И ЕГО ЭЛЕМЕНТОВ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		61	

Методика определения физического износа гражданских зданий

Физический износ	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта в % от восстановительной стоимости конструктивных элементов
1	2	3	4
0-20	хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.	0-11
21-40	удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	12-36
41-60	неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	38-90
61-80	ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а ненесущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93-120
81-100	негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы	

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист 62
------	-------	------	--------	-------	------	---	------------

ОЦЕНКА ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ

Оценка физического износа отдельных конструктивных элементов и всего здания в целом производилась в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Величина физического износа (в %) элементов здания определялась в зависимости от выявленных дефектов. Определены удельные веса укрупненных конструктивных элементов здания (в %). Наряду с оценкой физического износа конструктивных элементов здания в ходе обследования дополнительно оценивалось состояние инженерных коммуникаций и систем как факторов, влияющих на эксплуатационные характеристики конструкций.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Удельные веса конструктивных элементов, %	Расчетные удельные веса элемента	Физический износ конструктивных элементов здания, %		
				по результатам дефектовки	обоснование по ВСН 53-86(р)	Средняя взвешенная величина
1	Фундаменты	8	0,08	40	табл. 3	3,2
2	Стены и перегородки	22	0,22	60 40	табл. 10 табл. 21	11
3	Перекрытия	14	0,14	50	табл. 26,27,32	7
4	Покрытие, крыша и кровля	8	0,08	40	табл. 30, 38, 43	3,2
5	Полы	8	0,08	50	табл. 49,53	4
6	Проемы	7	0,07	60	табл. 55,57	4,2
7	Лестницы	2	0,02	55	табл. 33, 34	1,1
8	Отделочные покрытия	11	0,11	80	табл. 59-64	8,8
9	Инженерные системы	20	0,2	55	табл. 65-69	11
	ИТОГО:	100	1,00			53,5

Техническое состояние здания оценивается на основании полученного физического износа здания в целом (см. таблицу) в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 1 апреля 1999 г. № 276-РП "Об утверждении Порядка определения аварийности жилых помещений (домов) в г. Москве".

Техническое состояние здания - **неудовлетворительное.**

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист 63
------	-------	------	--------	-------	------	---	------------

ОЦЕНКА ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЗДАНИЯ

Оценка физического износа отдельных конструктивных элементов и всего здания в целом производилась в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Величина физического износа (в %) элементов здания определялась в зависимости от выявленных дефектов. Определены удельные веса укрупненных конструктивных элементов здания (в %). Наряду с оценкой физического износа конструктивных элементов здания в ходе обследования дополнительно оценивалось состояние инженерных коммуникаций и систем как факторов, влияющих на эксплуатационные характеристики конструкций.

№ п/п	Наименование участков	Удельный вес в восстановительной стоимости, %	Физический износ элементов		
			по результатам де-фектовки	обоснование по ВСН 53-86(р)	Средняя взвешенная величина
Отопление					
1,1	Магистрали	35	55	табл. 66	19,3
1,2	Стояки	26			14,3
1,3	Отопительные приборы	30			16,5
1,4	Запорная арматура	9			5,0
Итого					55
Техническое состояние инженерной системы -			неудовлетворительное.		
ХВС					
2,1	Магистральные трубо-проводы, стояки и под-водки	45	55	табл. 67	24,8
2,2	Запорно-регулируемая арматура	30			16,5
2,3	Бачки смывные	25			13,8
Итого					55
Техническое состояние инженерной системы -			неудовлетворительное.		
ГВС					
3,1	Магистральные трубо-проводы	40	55	табл. 65	22,0
3,2	Стояки и подводки	30			16,5
3,3	Полотенцесушители	10			5,5
3,4	Запорно-регулируемая арматура	10			5,5
3,5	Смесители	10			5,5
Итого					55
Техническое состояние инженерной системы -			неудовлетворительное.		
Канализация					
4,1	Трубопроводы и стояки	25	55	табл. 68	13,8
4,2	Мойки, раковины, умы-вальники	25			13,8
4,3	Ванные	30			16,5
4,4	Унитазы	20			11,0
Итого					55
Техническое состояние инженерной системы -			неудовлетворительное.		
Электрооборудование					
5,1	Магистрали	20	60	табл. 69	12,0
5,2	Внутриквартирные сети	25			15,0
5,3	Электроприборы	30			18,0
5,4	ВРУ	25			15,0
Итого					60,0
Техническое состояние инженерной системы -			неудовлетворительное.		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шосейная, д.44, лит.Б	Лист
		64
Изм.	Кол.ч	Лист
№ док.	Подп.	Дата

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ПРОЧНОСТНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МАТЕРИАЛОВ

Инв. № подл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист
						65
Взам. инв. №	Подп. и дата					

Измерения прочностных характеристик материалов были использованы следующие приборы и оборудование, испытания железобетонных конструкций производились в соответствии с ГОСТ 22690-88, ГОСТ 17624-87 при температуре бетона не ниже минус 10⁰С:

- Измеритель прочности бетона ИПС-МГ4.03, заводской №11195:



Определение прочности бетона было проведено:

- ультразвуковым методом по ГОСТ 17624-2012 и «Методическим рекомендациям по контролю прочности бетона монолитных конструкций ультразвуковым методом способом поверхностного прозвучивания» (МДС 62-2.01);

- метод ударного импульса по ГОСТ 22690-2015, при помощи прибора «Измеритель прочности бетона ИПС-МГ4.03»;

Испытания методами ударного импульса

Испытания проводят на участке конструкции площадью от 100 до 900 см².

Число и расположение контролируемых участков в конструкциях должны соответствовать требованиям ГОСТ 18105 и указываться в проектной документации на конструкции или устанавливаться с учетом:

- задач контроля (определение фактического класса бетона, распалубочной или отпускной прочности, выявление участков пониженной прочности и т.п.);
- вида конструкции (колонны, балки, плиты и др.);
- размещения захваток и порядка бетонирования;
- армирования конструкций.

Правила назначения числа участков испытаний монолитных и сборных конструкций при контроле прочности бетона приведены в ГОСТ 22690-2015 Приложение И. При определении прочности бетона обследуемых конструкций число и расположение участков должны приниматься по программе проведения обследования.

Общее число измерений на каждом участке, расстояние между местами измерений на участке и от края конструкции, толщина конструкций на участке измерений должны быть не менее значений, приведенных в таблице в зависимости от метода испытаний.

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Удьянта. Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист
							66

Наименование метода	Общее число измерений на участке	Минимальное расстояние между местами измерений на участке, мм	Минимальное расстояние от края конструкции до места измерения, мм	Минимальная толщина конструкции, мм
Ударный импульс	10	15	50	50

Отклонение отдельных результатов измерений на каждом участке от среднего арифметического значения результатов измерений для данного участка не должно превышать 10 %. Результаты измерений, не удовлетворяющие указанному условию, не учитывают при вычислении среднего арифметического значения косвенного показателя для данного участка. Общее число измерений на каждом участке при вычислении среднего арифметического должно соответствовать требованиям таблицы.

Прочность бетона в контролируемом участке конструкции определяют по среднему значению косвенного показателя по градуировочной зависимости, установленной в соответствии с требованиями ГОСТ 22690-2015 раздела 6, при условии, что вычисленное значение косвенного показателя находится в пределах установленной (или привязанной) зависимости (между наименьшим и наибольшим значениями прочности).

Испытания проводят в следующей последовательности:

- прибор располагают так, чтобы усилие прикладывалось перпендикулярно испытываемой поверхности в соответствии с инструкцией по эксплуатации прибора;
- положение прибора при испытании конструкции относительно горизонтали рекомендуется принимать таким же, как и при испытании при установлении градуировочной зависимости. При другом положении прибора необходимо вносить поправку на показания в соответствии с инструкцией по эксплуатации прибора;
- фиксируют значение косвенной характеристики в соответствии с инструкцией по эксплуатации прибора;
- вычисляют среднее значение косвенной характеристики на участке конструкции.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шосейная, д.44, лит.Б	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		67

Протокол №1
определения прочности каменных конструкций

Объект: Обследование технического состояния Объекта; Здание, общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д. 44, лит. Б

Конструкция: Несущие стены и перегородки из керамического кирпича

Метод: Метод ударного импульса (ГОСТ 22690)

Прибор: ИПС-МГ 4.03 (заводской №11195)

№ места испытания, и расположение	№ измерений, i	Показания прибора, предел прочности на сжатие, Rm, Мпа		Марка кирпича
		i	Среднее/ min	
1	2	3	4	5
Наружная стена	1	8,20	<u>10,21</u>	не менее М100
	2	10,30		
	3	7,50		
	4	10,00		
	5	12,10	7,50	
	6	11,40		
	7	10,10		
	8	9,80		
	9	12,00		
	10	10,70		
Наружная стена	1	8,80	<u>8,44</u>	не менее М75
	2	6,80		
	3	9,60		
	4	8,20		
	5	7,10	7,60	
	6	9,20		
	7	8,30		
	8	9,00		
	9	9,90		
	10	7,50		
Внутренняя стена	1	5,50	<u>8,17</u>	не менее М75
	2	7,20		
	3	8,80		
	4	9,50		
	5	11,60	5,50	
	6	6,50		
	7	7,80		
	8	7,20		
	9	9,10		
	10	8,50		
Внутренняя стена	1	9,00	<u>9,65</u>	не менее М75
	2	11,50		
	3	12,90		
	4	10,60		
	5	8,50	7,40	
	6	7,60		
	7	7,40		
	8	8,30		
	9	9,80		
	10	10,90		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта. Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, д. 44, лит. Б	Лист
							68

Перегородка	1	10,50	8,60	не менее M75
	2	9,40		
	3	8,60		
	4	7,40		
	5	7,60		
	6	9,70	7,40	
	7	8,00		
	8	7,50		
	9	7,90		
	10	9,40		

ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИСПЫТАНИЙ

По результатам проведенных испытаний материалов конструкций обследуемого здания установлено:

1. Кирпич керамический несущих стен соответствует марке не менее **M75**.
2. Кирпич керамический перегородок соответствует марке не менее **M75**.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист	
			Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	69

ПРИЛОЖЕНИЕ 6. АРХИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист
						70
Взам. инв. №	Подп. и дата					

3. Общие сведения о здании

Наименование здание в стадии реконструкции
 Год завершения строительства 1949
 Год ввода в эксплуатацию ---
 Материал стен кирпичные
 Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---
 Строительный объем 1615 куб.м
 Общая площадь здания по внутреннему обмеру 354,9 кв.м
 Площадь застройки 505,2 кв.м
 Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
 расположено здание ---

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.
 Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
 (для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

стр. 3

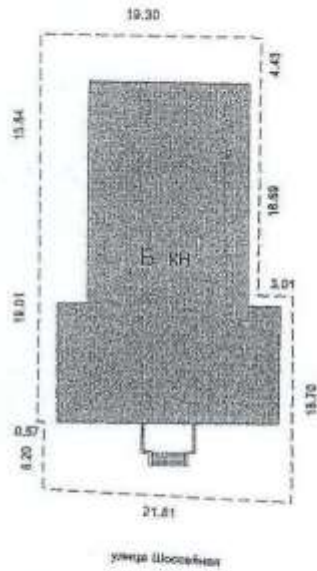
Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание,
 общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
 Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
71

Ситуационный план
 пос. Малаховка, ул. Шоссейная, дом 44



масштаб 1:500

Копия изготовлена "22" 12 2010г.
 По состоянию на "21" 12 2010г.
 Копировал _____
 Проверил _____

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

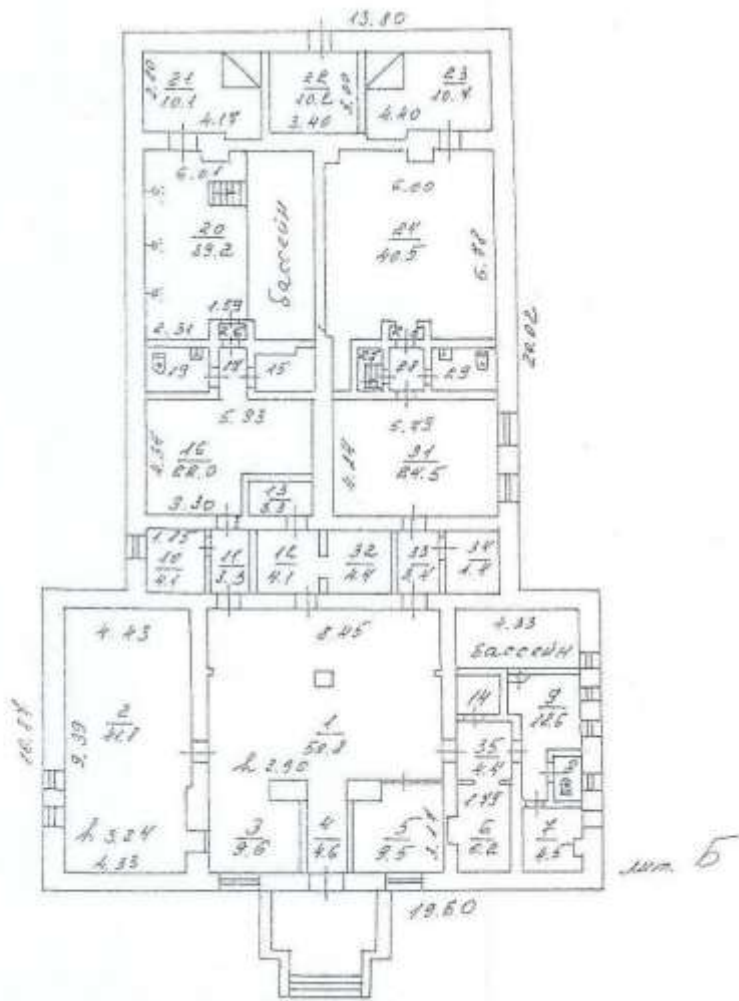
Инженерно-техническое обследование Объекта: здание,
 общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
 Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист

72

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
СТРОЕНИЯ ЛИТ. Б

находится в г.р. (пос. МАЛАХОВКА) ул. Шоссейная, д. 44



ПОДГОТОВИЛА 22.12.2010
 ПРОЕКТИРОВАЛА 21.12.2010
 ЧЕЛОВЕК

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: здание, общая площадь 354,9м ² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б	Лист 73
------	--------	------	--------	-------	------	---	------------

8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Б	1	1	1	холл			
Б			2	помещение	50,8	2,90	
Б			3	подземелья	41,8	3,24	
Б			4	коридор	9,6	2,90	
Б			5	комната охраны	4,6		
Б			6	комната отдыха	9,5		
Б			7	парная	6,2		
Б			8	туалет	4,3		
Б			9	помывочная	1,5		
Б			10	подсобное помещение	18,6	2,85	
Б			11	коридор	4,1	2,72	
Б			12	подсобное помещение	3,3		
Б			13	подсобное помещение	4,1		
Б			14	служебная	3,3		
Б			15	служебная	2,2	2,85	
Б			16	комната отдыха	3,9	2,72	
Б			17	коридор	22,0		
Б			19	санузлы	1,6		
Б			20	помывочная	3,5		
Б			21	парная	39,2		
Б			22	электрощитовая	10,1		
Б			23	парная	10,2		
Б			24	помывочная	10,7		
Б			25	коридор	40,3		
Б			26	коридор	0,6		
Б			27	служебная	0,6		
Б			28	коридор	1,4		
Б			29	санузлы	3,0		
Б			31	комната отдыха	3,4		
Б			32	подсобное помещение	24,5		
Б			33	коридор	4,4		
Б			34	служебная	3,4		
Б			35	коридор	4,4	2,85	
Всего:					354,9		

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инженерно-техническое обследование Удьянта. Здание,
общая площадь 354,9м² по адресу: Московская область,
Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Шоссейная, д.44, лит.Б

Лист
74

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ
(при наличии)

В _____
(Организатор аукциона в электронной форме)
от _____
(Ф.И.О. генерального директора
или представителя организации)

(наименование организации)

Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме

Прошу оформить документ для осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной от «__» _____ 20
__г.

Лот № _____, расположенный по адресу: _____,

Уполномоченное лицо на осмотр:

Ф.И.О.

Контактные телефоны: _____

Для юридических лиц:

Руководитель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ
(для юридических лиц)

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

_____ (наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП)

в лице _____ (Ф.И.О. руководителя, ИП),

действующего на основании _____ (устава, контракта и т.д. – для юридического лица)

уполномочивает _____ (Ф.И.О., паспортные данные)

быть представителем _____ (наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП.)

для участия в аукционе на право заключения договора аренды на Лот № ____,
находящийся по адресу: _____, площадью _____ кв.м.

(местоположение Объекта (лота) аукциона в электронной форме)

со следующими полномочиями: осматривать Объект (лот) аукциона в электронной форме, подавать и подписывать заявку установленного образца с пакетом документов, участвовать в аукционе в электронной форме, определять цену, подписывать протоколы, по итогам аукциона в электронной форме заключать договор аренды, подписывать акт приема-передачи, а также представлять соответствующий пакет документов для государственной регистрации договора аренды.

Срок действия доверенности: _____ без права передоверия.
(не более 1 года)

Подпись _____

Ф. И. О. (полностью)

подпись

Удостоверяем,

Подпись* _____

(Ф.И.О. руководителя юридического лица (с указанием должности), ИП)

МП (при наличии)

* В случае оформления доверенности от имени физического лица доверенность должна быть оформлена нотариально.

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО
_____ ЛИСТОВ
Исп. _____

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-ЛЮБ/18-828**

Управление реализации имущественных и иных прав	_____	_____
Первый заместитель директора	_____	_____
Директор	_____	_____

СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Исполнитель _____