

«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/18-827  
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 Томилино, ул. Гоголя  
(в электронной форме)**

№ процедуры <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>	140618/6987935/08
№ процедуры <a href="http://www.torgi.mosreg.ru">www.torgi.mosreg.ru</a>	00100120101243
Дата начала подачи/приема заявок:	15.06.2018
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 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](http://www.lubreg.ru).

Адрес электронной почты: [arendalyb@yandex.ru](mailto: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](http://www.zakaz-mo.mosreg.ru), адрес электронной почты: [zakaz-mo@mosreg.ru](mailto: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](http://www.torgi.gov.ru), [www.torgi.mosreg.ru](http://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](http://www.rctmo.ru), адрес электронной почты: [torgi@rctmo.ru](mailto: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, утвержденным 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:** Баня

**Назначение:** Нежилое здание

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Московская область, Люберецкий р-н, рп Томилино, ул. Гоголя

**Кадастровый номер здания:** 50:22:0040108:665 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.06.2018 № 99/2018/111901434) (Приложение 2)

**Площадь, кв.м:** 760,6

**Этажность (этаж):** 3, в том числе подземных 1

**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 09.06.2018 № 99/2018/111901434 (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 09.06.2018 № 99/2018/111901434 (Приложение 2)

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.06.2018 № 99/2018/111901434) (Приложение 2)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 1 749 380,00 руб. (Один миллион семьсот сорок девять тысяч триста восемьдесят руб. 00 коп.) в год, без учета НДС

**«Шаг аукциона»:** 87 469,00 руб. (Восемьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят девять руб. 00 коп.)

**Размер задатка:** 349 876,00 руб. (Триста сорок девять тысяч восемьсот семьдесят шесть руб. 00 коп.) НДС не облагается

**Срок внесения задатка:** с 15.06.2018 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 190,2 кв.м. с письменного согласия арендодателя (письмо Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 23.05.2018 № 130) (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](http://www.rts-tender.ru)**

**2.6.2. Дата начала срока приема/подачи Заявок: 15.06.2018 в 09 час. 00 мин..<sup>1</sup>**

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 15.06.2018 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](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: [www.rts-tender.ru](http://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](http://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.

## **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 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,6 кв.м по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д. 16А, Шифр 17-1.0518-ТЗК и плане работ по капитальному ремонту в отношении **Объекта (лота) аукциона**, являющегося приложением к договору аренды .

<sup>1</sup> Здесь и далее указано московское время.

#### **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 раздельная 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: 4070281060005001156

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, отзывавшему 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](http://torgi.gov.ru) и едином портале торгов Московской области: [torgi.mosreg.ru](http://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 Дорониной 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 нежилым 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 № 130

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: 190,2 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, р.п.Томилино, ул.Гоголя, д.16а, с письменного согласия арендодателя.

Председатель Комитета по  
управлению имуществом

Л.М.Шилина

## ФГИС ЕГРН

(единица наименования органа регистрации прав)

Раздел 1

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

На основании запроса от 09.06.2018 г., поступившего на рассмотрение 09.06.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(тип объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела № _____	Всего листов раздела № _____
09.06.2018 № 99/2018/111901434	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	50:22:0040108:665
Номер кадастрового квартала:	50:22:0040108
Дата присвоения кадастрового номера:	29.06.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 127-039-6603
Адрес:	Московская область, Люберецкий р-н, рп Томилино, ул Гоголя
Площадь, м²:	760,6
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Бивя
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1938
Кадастровая стоимость, руб.:	5104614,78
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:22:0040106:3491
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:22:0040108:1092, 50:22:0040108:1091, 50:22:0040108:1093
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Администрация городского округа Люберцы

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(подпись, наименование)</small>

М.П.

Раздел 2

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 №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
09.06.2018	№ 99/2018/111901434		
Кадастровый номер:		50:22:0040108:665	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование городской округ Люберцы Московской области		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:22:0040108:665-50/001/2018-2 от 08.05.2018		
3. Документ(ы)-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
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		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>(подпись, наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
М.П.			

Российская Федерация  
Московская область

Мотерецкое БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
(наименование бюро)

Район ЛЮБЕЦКОГО РАЙОНА

Город (другое поселение) ТОШИЛКИНО

Район города \_\_\_\_\_

## ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ КАРТОЧКА

на домовладение (кондоминиум, жилое и нежилое здание, границы земельного участка которого не обособлены), садовый и дачный земельный участок

№ \_\_\_\_\_ по улице (пер.) Тюль  
(местоположение объекта учета)

Номер в реестровой книге						
Инвентарный номер	6603					
Номер в реестре жилищного фонда						
Кадастровый номер						
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлена по состоянию на " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
(указывается дата обследования объекта учета)

Копия изготовлена "15" 04 2024 " " \_\_\_\_\_ г.  
По состоянию на "14" 06 2024 " " \_\_\_\_\_ г.  
Копировал: \_\_\_\_\_ " " \_\_\_\_\_ г.  
Проверил: [подпись] " " \_\_\_\_\_ г.

Форма инвентаризационной карточки утверждена приказом Московского областного бюро технической инвентаризации от 19 мая 1999 г. № 2-П.

**Напоминание**  
Литеры и номера строений и сооружений, указанные ранее в документации, выданной МОРП, изменению не подлежат.

## 1. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАНИИ

Дата постановки на учет	Субъект права: для гражданина - фамилия, имя и отчество, паспорт-серия, номер; для юридических лиц - наименование по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, (владения или пользования), с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Доля (часть, литеры)

## 2. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)

В ценах какого года	Индекс пере- оценок	Основные строения		Служебные строения		Дворовые сооружения		Всего	
		полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		балансовая	остаточная	с	с				
		с	с	01.01.97г.	3960226333				

## 3. ОБЩАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения		Дворовые сооружения		Всего	
	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<u>в ценах</u> <u>1997г.</u>	62111	36038					62111	36038

4. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (м<sup>2</sup>)

по документам	по фактич. пользован.	Площадь участка		Незастроенная площадь												кроме того проезды арочные
		в том числе		твердые покрытия			площадки (обор.)		огород	грунт	под зелеными насаждениями					
		застроен.	незастроен.	проезда	тропуара	прочие	детские	спортив.			придомо- вый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
		484														



**5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ**  
**ЛИТЕРА Д**

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки \_\_\_\_\_ переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта 2002 Число этажей 2

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин  
(ненужное зачеркнуть)

Строительный объем 2995 м<sup>3</sup>, в т. ч. встроенных нежилых помещений \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>

Число лестниц \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

из нее: а) Жилые помещения: общая площадь квартир \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>  
площадь квартир \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, в том числе жилая площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

б) Нежилые помещения 760.6 м<sup>2</sup>

Ср. жилая площадь квартиры \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>. Ср. внутренняя высота жилых помещений 3.43 м

**6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ**

количество	1-комнатные			количество	2-комнатные			количество	3-комнатные			количество	4-комнатные			количество	5 и более комнат			количество	Всего		
	площадь				площадь				площадь				площадь				площадь						
	общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

**7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ С УЧЕТОМ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ**

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено:											
												в мансардных этажах				в цокольных этажах							
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь	
квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

## 8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

общая площадь 480.6 кв. м.

№ по порядку	Классификация помещений	Общая, в т. ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая						
2	Производственная						
3	Складская						
4	Бытового обслуживания	178.0	58.6				
5	Гаражи						
6	Учрежденческая						
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная						
11	Культ.-просветит.						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочая						
Итого:		178.0	58.6				

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м

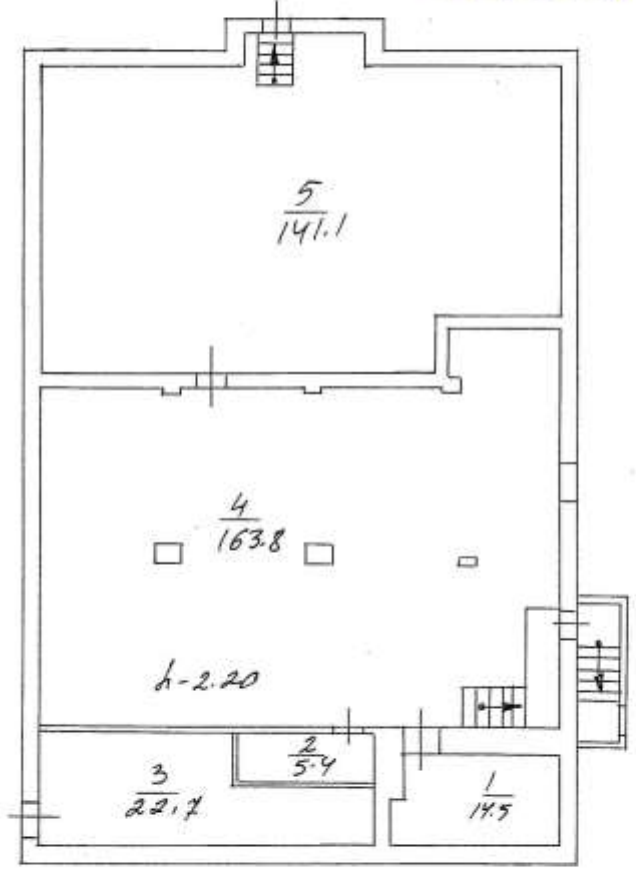
№ по порядку	Использование помещений	Общая, в т. ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая: а) жилищная контора б) комнаты детские, дружины и др.						
2	Культурно-просветительская а) красные уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая: а) мастерские б) склады жилищных контор в) теплоузел г) котельная в том числе на газе на твердом топливе						
Итого:							

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН  
СТРОЕНИЯ ЛИТ.

5<sup>2</sup>

Находящееся в границах участка № \_\_\_\_\_ УЛ Д.М. \_\_\_\_\_  
принадлежащее ТОМАШЕВНО Точаля

ПОДВАЛ

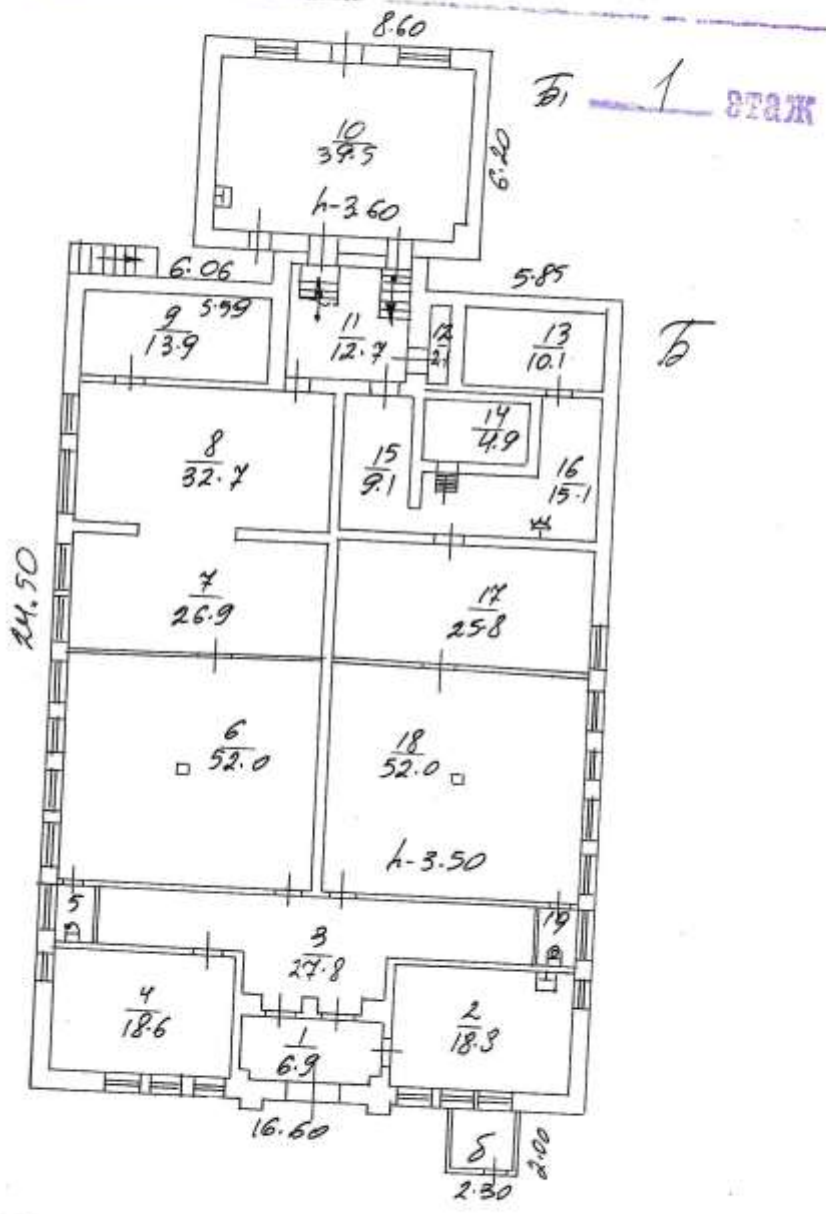


Масштаб 1:200

Кодиф. строительства 15 04 02  
№ документа на 14 02 02  
Исполнитель \_\_\_\_\_  
Проектировщик \_\_\_\_\_

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ ЛИТ.

Находящегося в гор. (пов.) \_\_\_\_\_ ул. д. N \_\_\_\_\_  
принадлежащего КОММУНАЛЬНО Тюмень



**ЭКСПЛИКАЦИЯ**  
**НА НЕЖИЛЫЕ СТРОЕНИЯ И**  
**ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**  
 Основная 179.0 м<sup>2</sup>  
 вспомогательная 581.6 м<sup>2</sup>  
 Итого 760.6 м<sup>2</sup>

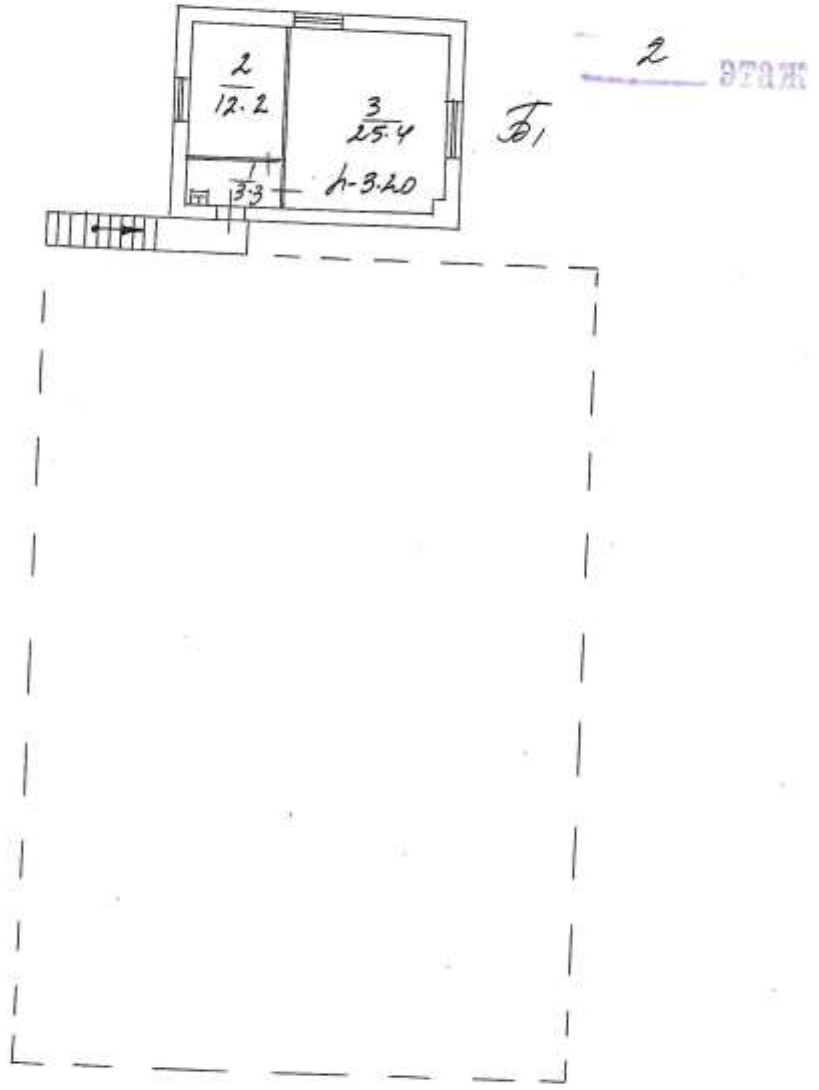
Масштаб 1:200

Копия изготовлена 15.04.2002  
 По состоянию на 14.02.2002  
 Копировал: \_\_\_\_\_  
 Проверил: \_\_\_\_\_

# ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

СТРОИТЕЛЬСТВА

Находящегося в \_\_\_\_\_  
принадлежит ТОМУЖЕ Томаш



Копия изготовлена 15.04.2002

По состоянию на 14.02.2002

Копировал: \_\_\_\_\_

Проверил: \_\_\_\_\_

Масштаб 1:200

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого здания (помещения), расположенного в городе (другом поселении)  
 по ул. (пер.) Тюльгане дом №           

Дата записи	Литера по плану	Этаж	Номер помещения (торгового и т.п.)	Номер комнаты, коридора и т.п.	Назначение помещений: канцелярское, больничная палата и т.д.	Формула подсчета площади помещения	общая, в т.ч.		Итого по помещению, этажу, строению	Высота помещения по вн. обмеру
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	А		1		спальня			14.5	14.5	2.20
	А		2		А			5.4	5.4	
	А		3		А			22.7	22.7	
	А		4		А			163.8	163.8	
	А		5		А			141.1	141.1	
						Итого по корб.	-	347.5	347.5	
	Б	1	1		коридор			6.9	6.9	3.50
	А		2		буфет		18.8		18.8	
	А		3		коридор			27.8	27.8	
	А		4		кабинет		18.6		18.6	
	А		5		туалет			1.7	1.7	
	А		6		радевалка			52.0	52.0	
	А		7		кабинет		26.9		26.9	
	А		8		А		32.7		32.7	
	А		9		сауна		13.9		13.9	
	Б		10		кабинет			39.5	39.5	3.60
	А		11		коридор			12.7	12.7	3.50
	А		12		м.учетов			2.1	2.1	
	А		13		сауна		10.1		10.1	
	А		14		бассейн		4.9		4.9	
	А		15		коридор			9.1	9.1	
	А		16		душевая		15.1		15.1	
	А		17		кабинет		25.8		25.8	
	А		18		радевалка			52.0	52.0	
	А		19		туалет			1.6	1.6	
						Итого по 1 эт	166.8	205.4	342.2	
	Б	2	1		коридор			3.3	3.3	3.20
	А		2		кабинет		12.2		12.2	
	Б		3		радевалка			25.4	25.4	
						Итого по 2 эт	12.2	28.7	49.9	
						Всего	179.0	581.6	392.1	

Копия изготовлена 10.01.02  
 По состоянию на 14.02.02

Копировал: \_\_\_\_\_  
 Проверил: \_\_\_\_\_

Высота помеще-  
ния по вн. обмеру  
11

9. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ, ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК (М²)

1	2	Отопление							Ванны и души					16	17	Горячее водосн.		Газовое снабжен.		Лифты			26	27	28
		центральное							12	13	14	15	18			19	20	21	22	23	24	25			
		От ТЭЦ		5	6	7	8	9																	
		3	4																						
<del>707/6</del>	<del>707/6</del>			<del>707/6</del>																					

10. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Литера или № по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружным измерениям	Площадь (кв. м.)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
Б	Осевые	$24.50 \times 16.60 + 0.95 \times 4.69 +$ $+ (0.98 \times 0.27) / 2$	411.6	3.80	1564
	кордан	$24.50 \times 16.60 + 0.95 \times 4.69$	411.2	2.50	1028
Б1	пристройка 2хх	$8.60 \times 6.20$	53.3	2.40	394
8	карт. пристр.	$2.30 \times 2.00$	4.6	1.90	9
	вход в кордан	$1.60 \times 4.65$	7.4		
	лестница	$1.17 \times 6.06$	7.1		
		Расширено	484.0		
		Всего	948.5		

} 2592

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки 1998 Литера Б Группа капитальности \_\_\_\_\_ Число этажей 1

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. веса кон-струк. элементов по таблице	Ценностные коэф-фициенты (поправки) к уд. весам	Уд. веса кон-струк. элем. после приведения цен-ностных коэф-фициентов	Износ эле-ментов в %	Процент износа к строению (р.7*гр.8):100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бетон. замесной с кирпичными углами					50		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичный					50		
3		перегородки							
4	Чердачные Междуэтажные Подвальные	деревянные							
		бетон. бл. ком.					50		
		бетон							
5	Крыша	шифер					50		
6	Полы	цемент. стяжка					50		
7	Окна Двери	деревянные					50		
		пластиковые							
8	Внутренняя Наружная	штукатурка					50		
		штукатурка							
9	Отопление	Печи							
		Калориферное						90	
		АГВ							
		Другое							
		Центральное	✓						
	Электро- и сантехническ. устройства	электричество	✓						
		водопровод	✓						
		канализация	✓						
		горячее водоснабжение	✓						
		ванны							
		газоснабжение							50
		напольные электропл.							
		телефон							
радио									
телевидение									
сигнализация									
мусоропровод									
лифт									
вентиляция	✓								
10	Крыльца, лестницы	бетон					50		
ИТОГО				100	-				

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{сумму процентов износа к строению (гр. 9) x 100}}{\text{сумму откорректированных удельных весов (гр. 7)}} = \frac{46}{100} = 46\%$

% изн



11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки \_\_\_\_\_ Литера Б1 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Число этажей 2

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Уд. вес конструк. элементов по таблице	Ценовые коэффициенты (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструк. элем. после применения цен. поправок (исправлен. коэффициенты)	Износ элементов в %	Процент износа к строению (гр. 7) x 100
1	Фундамент	<i>Камни известняк</i>					15	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>кирпичного</i>					15	
3	Перегородки	<i>гипсовый пл.с.</i>					15	
4	Перегородки	Чердачные	<i>пл.бет</i>					
		Междуэтажные	<i>пл.бет</i>					
		Подвальные	<i>пл.бет</i>					15
5	Крыша	<i>мягкая соборная</i>					15	
6	Полы	<i>деревянные</i>					15	
7	Прочие	Окна	<i>двух. створные</i>					15
		Двери	<i>трехстворные</i>					15
8	Отделка	Внутренняя	<i>шт-ко с обоями</i>					15
		Наружная	<i>шт-ко</i>					15
9	Отопление	Печи						15
		Калориферное						
		АГВ						
		Другое						
		Центральное						
9	Электро- и сантехническ. устройства	электричество	✓					
		водопровод	✓					
		канализация						
		горячее водоснабжение						
		ванны						15
		газоснабжение						
		напольные электропл.						
		телефон	✓					
		радио						
		телевидение						
		сигнализация						
		мусоропровод						
		лифт						
10	Крыльца, лестницы	<i>бет</i>					15	
ИТОГО				100	-		15	

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{сумму процентов износа к строению (гр. 9) x 100}}{\text{сумму откорректированных удельных весов (гр. 7)}} = 15\%$

12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК, НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПОДВАЛОВ, СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

*сводн. пристр.*

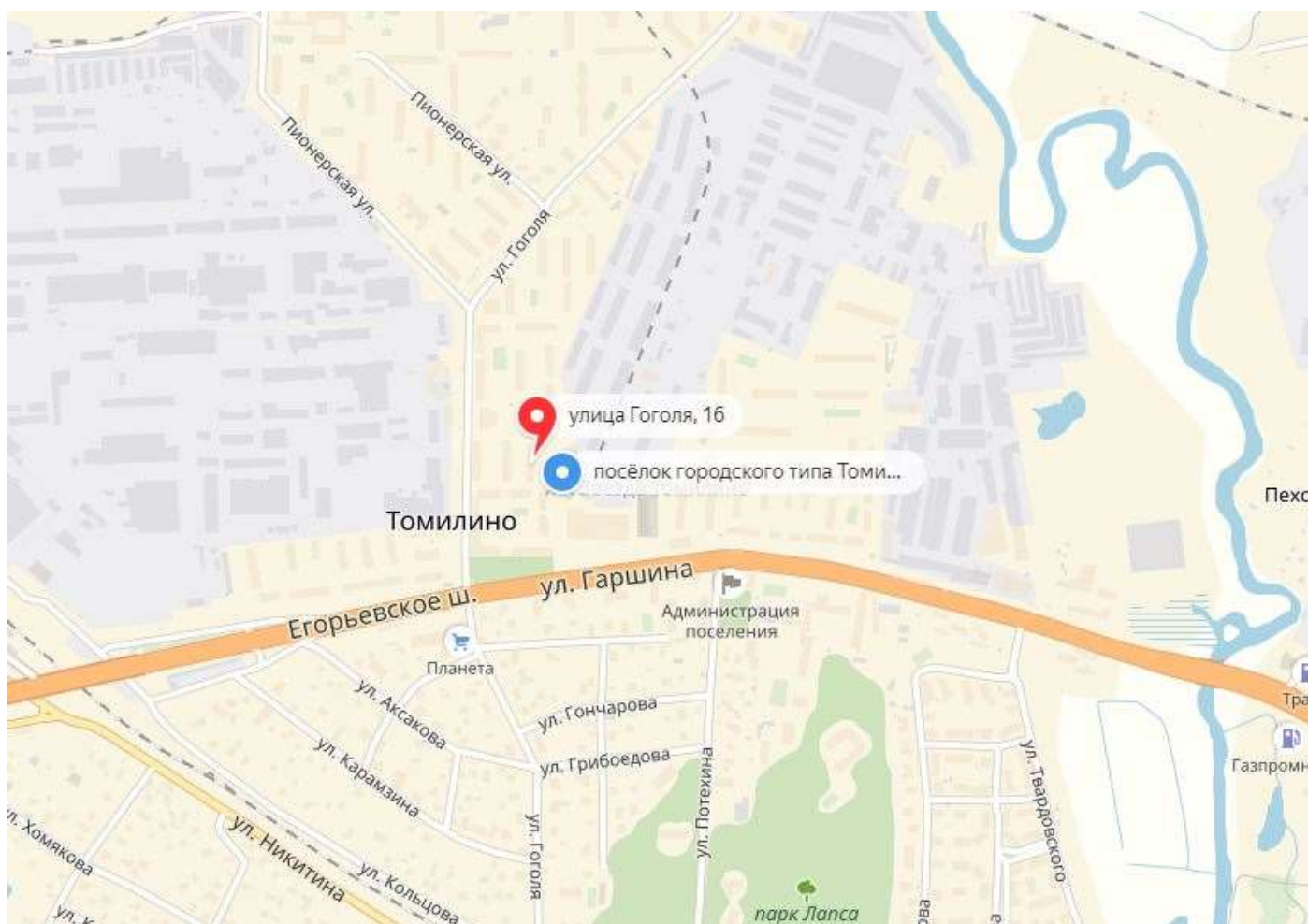
№ п.п.	Наименование		Этажность			Лит. Год постройки		Этажность		
	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Уд. веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Уд. веса после применения коэффициентов	
1	Фундамент	<i>кирп. лент.</i>								
2	Наружные стены	<i>кирпичн.</i>								
3	Перегородки									
3	Перекрытия	<i>деревянные</i>								
4	Крыша	<i>гонимая</i>								
5	Полы									
6	Проемы	окна								
		двери	<i>есть</i>							
7	Отделка	внутренняя								
		наружная								
8	Электричество	<i>есть</i>								
		Отопление								
9	Разные работы	<i>есть</i>								
		<i>20%</i> % износа				% износа				
		Итого	100	X		Итого	100	X		

№ п.п.	Наименование		Этажность			Лит. Год постройки		Этажность		
	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Уд. веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Уд. веса после применения коэффициентов	
1	Фундамент									
2	Наружные стены									
		Перегородки								
3	Перекрытия									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	окна								
		двери								
7	Отделка	внутренняя								
		наружная								
8	Электричество									
		Отопление								
9	Разные работы									
		% износа				% износа				
		Итого	100	X		Итого	100	X		

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9



Фотоматериалы





**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 основании<sup>1</sup>**

(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**

**Заявителя<sup>2</sup>**

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.

<sup>1</sup> Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

<sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> Заявителя																				
КПП <sup>4</sup> 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)

<sup>3</sup> ИНН для юридических лиц 10 знаков.

<sup>4</sup> 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.Томилино, ул.Гоголя, д.16а с кадастровым номером 50:22:0040108:665.**

**Общая площадь сдаваемого в аренду здания 760,6 кв. м (литер Б, подвал, помещение 1, № по плану 1-5 площадью 347,5 кв.м, 1 этаж, помещение 2, № по плану 1-19 площадью 372,2 кв.м, литер Б1, 2 этаж, помещение 3, № по плану 1-3 площадью 40,9 кв.м).**

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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_.

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, указанной в [пункте 2.1](#) настоящего Договора.

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 износа 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: 190,2 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 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,6 кв.м по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д. 16А, Шифр 17-1.0518-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 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

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 760,6 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Люберецкий район, р.п.Томилино, ул.Гоголя, дом 16а, согласно технического паспорта от «15» апреля 2002 г. инв. № 6603.

- 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

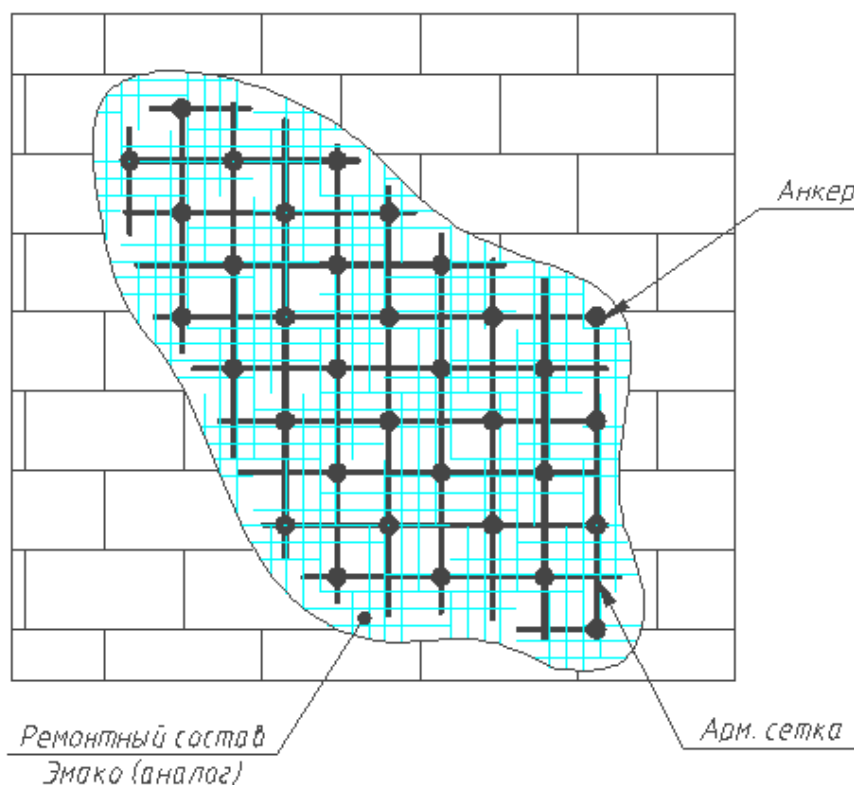
1) Выполнить демонтаж отмостки по периметру здания с последующим восстановлением.

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 на повреждённых участках (разрушение кирпичной кладки наружных стен 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 Емасо® (аналог), с помощью метода торкретирования.

### *Узел ремонта поврежденной кирпичной кладки*



4) Трещины в кирпичной кладке величиной раскрытия до 0,3 мм расшить, очистить от пыли и выполнить заделку ремонтным составом.

5) Металлические элементы перекрытия подвала и перемычки дверных проемов подверженных коррозии, очистить от продуктов коррозии, механическим путем, обезжирить и восстановить защитное лакокрасочное покрытие в соответствии с требованиями действующих норм и правил.

6) 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.

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

8) Выполнить ремонт крыши и кровли на дефектных участках.

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 оконного и дверного заполнения, в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

12) Выполнить замену ступеней внутренних лестниц, а конструкции наружной лестницы подверженных коррозии, очистить от продуктов коррозии, механическим путем, обезжирить и восстановить защитное лакокрасочное покрытие в соответствии с требованиями действующих норм и правил, а так же расшатанные ограждения наружной лестницы заменить или устранить их расшатывание.

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.



**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 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня),  
общая площадь 760,6 м<sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район,  
пос. Томилино, ул. Гоголя, д. 16А

**Шифр 17-1.0518-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. № 1

«УТВЕРЖДАЮ»

Индивидуальный предприниматель  
Стаховский Дмитрий Владимирович



*Стаховский*  
Д.В Стаховский

2018 г.

### Техническое заключение

по результатам инженерно-технического обследования Объекта:



Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня),  
общая площадь 760,6 м<sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район,  
пос. Томилино, ул. Гоголя, д. 16А

Шифр 17-1.0518-ТЗК



Москва, 2018 год

### СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

В инженерно-техническом обследовании Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,6 м<sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д.16А и разработке технического заключения по результатам обследования участвовали следующие сотрудники:

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

Согласовано	Должность	
	Фамилия	
	Подпись	
Подп. и дата	Взам. инв. №	
	Изм	
Инв. № подл.	Лист	
	Листов	

						<b>Шифр<sup>№</sup> 17-1.0518-ТЗК</b>		
						<i>Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,6 м<sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д.16А</i>		
Изм	Кол.чт	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						<b>Техническое заключение</b>		
						Стадия	Лист	Листов
						ТЗК	3	88
Пров.	Стаховский				05.11	<b>Пояснительная записка</b> ИП Стаховский Д.В. г.Москва, 2018		
Разраб.	Осипов							



## Оглавление

<b>1. ВВЕДЕНИЕ</b> .....	5
<b>2. ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ ОБСЛЕДОВАНИЯ</b> .....	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
<b>3. ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ (ВИЗУАЛЬНОЕ) ОБСЛЕДОВАНИЕ</b> .....	11
3.1 Дефекты и повреждения конструкций.....	11
3.2 Результаты обследования фундаментов.....	18
3.3 Результаты обследования стен и перегородок.....	19
3.4 Результаты обследования перекрытий.....	21
3.5 Результаты обследования покрытия, крыши и кровли.....	22
3.6 Результаты обследования конструкций пола.....	23
3.7 Результаты обследования конструкций лестниц.....	24
3.8 Результаты обследования инженерных систем здания.....	25
3.9 Анализ причин появления дефектов и повреждений.....	30
<b>4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ</b> .....	33
4.1 Категории технического состояния строительных конструкций.....	33
4.2 Общие выводы и рекомендации.....	34
<b>5. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ И ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ</b> .....	42
Приложение 1. Техническое задание.....	43
Приложение 2. Копия разрешающих документов.....	46
Приложение 3. Фотоматериалы.....	50
Приложение 4. Физический износ здания и его элементов.....	70
Приложение 5. Прочностные характеристики материалов.....	74
Приложение 6. Архивные материалы.....	79

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

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Газалы, д. №А	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

## 1. ВВЕДЕНИЕ

**Основание для обследования** – работа выполнена специалистами ИП Стаховский Д.В. по инициативе заказчика на основании договора №11/ОБСЛ от 24.04.2018 г.

**Объект обследования** – строительные конструкции и инженерные системы здания (баня) по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д. 16А.

**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.).

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д.16А	Лист
							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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилово, ул. Гагарина, д. №А	Лист
			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.		

## 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.

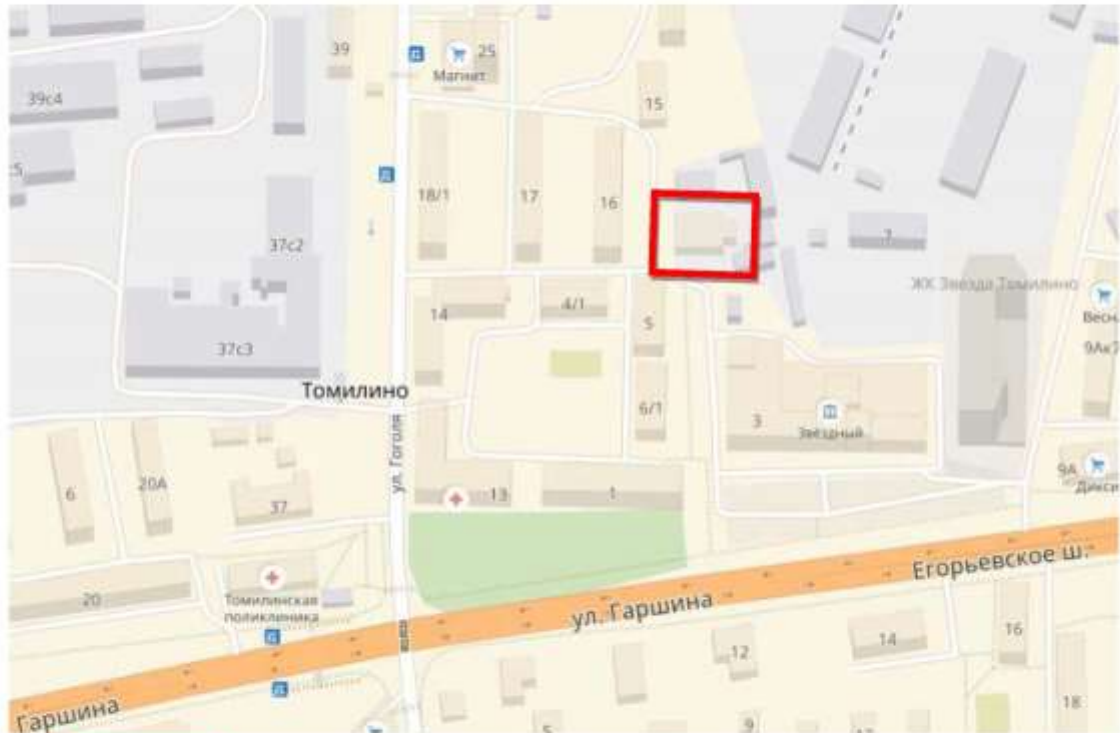
### 2.1 ПРОГРАММА ОБСЛЕДОВАНИЯ

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.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Баня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилово, ул. Гагарина, д. №4	Лист
							7

## 2.2 РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Обследуемое здание, расположено по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д. 16А. Координаты: **55°39'49,9"с.ш. 37°57'10,2"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. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл.									
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Баня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д. 16А			Лист
									8

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

## 2.4 ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Нежилое здание по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д. 16А – одноэтажное, с подвалом и двухэтажной пристройкой. Одноэтажное здание простой прямоугольной формы, размерами в плане 24,5х16,6 м и переменной высотой помещений от 2,2 до 3,5 м. Фундамент ленточный, стены и перегородки - кирпичные, перекрытие подвала железобетонное, а 1-ого этажа деревянное по металлическим балкам, покрытие – деревянная стропильная система. Крыша двухскатная. В здании имеется холодный не отапливаемый чердак. Кровля из асбестоцементных листов, по деревянным стропильным балкам. Конструктивная схема – бескаркасная, с несущими наружными и внутренними кирпичными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой несущих стен и перекрытий (диски жесткости). Двухэтажная пристройка простой прямоугольной формы, размерами в плане 8,6х6,2 м и переменной высотой помещений от 3,2 до 3,6 м. Фундаменты ленточные, стены и перегородки - кирпичные, перекрытия и покрытие – железобетонные. Кровля плоская, мягкая. Конструктивная схема пристройки – бескаркасная, с несущими наружными кирпичными стенами. Пространственная жесткость пристройки обеспечивается совместной работой несущих стен и перекрытий (диски жесткости).

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д. 16А	Лист
			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.		

## 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, бетонный. Несущие наружные и внутренние кирпичные стены. Перекрытия здания железобетонное и деревянное по металлическим балкам, а перекрытие и покрытие пристройки железобетонные. Кровля здания двухскатная из профилированного листа, по деревянным стропильным балкам. Кровля пристройки плоская из профилированного листа, с наружным неорганизованным водостоком.														
Монтажные схемы элементов, время их изготовления	Отсутствуют														
Время возведения	1938														
Геометрические размеры	Общая площадь 760,6 м <sup>2</sup>														
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	По состоянию на февраль 2002 г.: Одноэтажное здание – 46%; Пристройка – 15%.														
Моральный износ	Сведений нет														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">Инв. № подл.</td> <td style="width: 5%;">Лист</td> <td style="width: 5%;">№ док.</td> <td style="width: 5%;">Подп.</td> <td style="width: 5%;">Дата</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м<sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тумилино, ул. Гагарина, д. №4</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Лист</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> </table>		Инв. № подл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тумилино, ул. Гагарина, д. №4	Лист							10
Инв. № подл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тумилино, ул. Гагарина, д. №4	Лист									
						10									

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

### 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	Повсеместно	Разрушение отделки цоколя и отмостки	
Наружные стены	Повсеместно	Повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя	

Взаг. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист
							11



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

Наружные стены	Помещение №9	Трещины в кирпичной кладке, шириной раскрытия до 0,3 мм					
Наружные стены	Помещения №6-8	Разрушение кирпичной кладки на глубину до 250 мм					
Наружные стены	Помещение №2	Следы появления низших форм растений (грибков и мхов)					
Наружные стены	Помещение № 4	Следы намокания поверхности стен					
Стены, перегородки	Повсеместно	Повреждение (шелушение, отслоение) внутреннего отделочного слоя					
Инв.	Коллж.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 кв.м по адресу: Московская область, Лихосинский район, пос. Танилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист 12


Перегородки	Помещение № 11	Следы поражения конструкций пожаром. Коррозия металлических перемычек.					
Перекрытие	Перекрытие подвала	Коррозия металлических балок перекрытия					
Перекрытие	Перекрытие подвала	Участки оголения и коррозии арматурных стержней					
Перекрытие	Помещения № 6 и 18	Прогибы подшивки из пластиковых панелей					
Перекрытие	Помещение №10	Следы протечек кровли					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист
							13

Перекрытие	Помещение №3	Повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя				
Перекрытие	Повсеместно в мокрых помещениях	Следы появления низших форм растений (грибков, мхов)				
Крыша	Локально	Разрушение обшивки крыши				
Кровля	Локально	Искривление и нарушение креплений кровельных листов				
Внутренние лестницы	Повсеместно	Истирание ступеней				
Наружная лестница	Повсеместно	Коррозия металлических элементов лестницы				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взакл. инв. №	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Танилина, ул. Гагарина, д.16А			
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						14

Пол	Повсеместно	Истирание и вздутие напольного покрытия	
Пол	Повсеместно	Трещины в керамической плитке напольного покрытия	
Пол	Помещение №10	Участки отсутствия напольного покрытия	
Окна	Повсеместно	Неплотности притвора. Поражение оконных рам гнилью	
Окна	Локально	Разрушение стеклоблоков	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	
Изм	Кол-во	Лист	№ док.
			Подп.
			Дата
			Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Танилина, ул. Гагарина, д.16А
			Лист 15

Двери	Повсеместно	Неплотности притвора. Поражение дверных блоков гнилью	
Инженерные системы			
ХВС и ГВС	Повсеместно	Деформации трубо- проводов	
ХВС и ГВС	Повсеместно	Расстройство запор- ной арматуры	
ХВС и ГВС	Повсеместно	Отсутствие смесите- лей	
ХВС, ГВС, Ка- нализация	Повсеместно	Коррозия трубопрово- дов. Течи в местах присоединяя прибо- ров.	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взакл. инв. №	
Изм	Кол-во	Лист	№ док.
			Подп.
			Дата
Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ванн), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Танилина, ул. Гагарина, д.16А			Лист 16

Канализация	Повсеместно	Следы скопления воды вокруг сливных трапов					
Отопление	Повсеместно	Капельные течи в отопительных приборах и местах их врезки					
Отопление	Повсеместно	Коррозия отопительных приборов					
Отопление	Повсеместно	Деформации трубопроводов					
Электроснабжение	ВРУ	Неисправности ВРУ. Наличие временных прокладок электрокабелей					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаг. инв. №					
Изм	Кол-ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Леберецкий район, пос. Танилина, ул. Гаголя, д.16А	Лист
							17

Электроснабжение	Повсеместно	Отсутствие части приборов и крышек к ним	
------------------	-------------	--	---

### 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 ленточные с кирпичным цоколем.
2. Материал фундаментов	Фундаменты 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 отделки цоколя; - разрушение отмостки; - трещины в кирпичной кладке, шириной раскрытия до 0,3 мм.
5. Гидроизоляция фундаментов	Не определена
6. Техническое состояние	Техническое состояние фундаментов под несущие наружные и внутренние стены по ГОСТ 31937-2011 оценено как <b>работоспособное</b> . Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ фундаментов составляет 40%

Взагн. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Танилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист
							18

3.3 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ СТЕН И ПЕРЕГОРОДОК	
Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания
1. Тип и конструкция стен и перегородок.	Наружные и внутренние несущие стены здания и пристройки – кирпичные. Наружных стен толщиной 720 мм, а внутренние толщиной 510 – 620 мм. Перегородки кирпичные, толщиной 160-200 мм.
2. Материалы стен и перегородок	<p>Конструкция наружных стен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- цементно-песчаная штукатурка;</li> <li>- кирпичная кладка из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе;</li> <li>- керамическая плитка/деревянная вагонка/окрасочный слой по цементно-песчаной штукатурке.</li> </ul> <p>Конструкция внутренних стен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- керамическая плитка/деревянная вагонка/окрасочный слой по цементно-песчаной штукатурке.</li> <li>- кирпичная кладка из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе;</li> <li>- керамическая плитка/деревянная вагонка/окрасочный слой по цементно-песчаной штукатурке.</li> </ul> <p>Конструкция перегородок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- керамическая плитка/деревянная вагонка/окрасочный слой по цементно-песчаной штукатурке.</li> <li>- кирпичная кладка;</li> <li>- керамическая плитка/деревянная вагонка/окрасочный слой по цементно-песчаной штукатурке.</li> </ul>
3. Заполнение проёмов	<p>Заполнение окон здания – стеклоблоки и деревянные блоки с двойным остеклением.</p> <p>Двери внутренних помещений одностворчатые, деревянные, филенчатые. Входные двери двустворчатые, деревянные.</p> <p>Состояние стеклоблоков и деревянных оконных блоков здания оценивается как неудовлетворительное: конструкция стеклоблоков и деревянных окон не отвечает современными требованиями.</p>
Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Заня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тумилино, ул. Гагарина, д. №А	
Лист 19	

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата



	<p>менным требованиям энергосбережения, в деревянных блоках имеются неплотности притвора и повреждение гнилью, а стеклоблоки локально разрушены.</p> <p>Состояние наружных дверных блоков неудовлетворительное, в блоках имеются неплотности притвора, следы повреждения гнилью.</p>
<p>4. Прочностные характеристики</p>	<p>Определение прочностных характеристик кирпичной кладки несущих стен и перегородок выполнено неразрушающим методом, в результате установлено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-марка силикатного кирпича несущих стен соответствует марке М100 по ГОСТ 530;</li> <li>-марка силикатного кирпича перегородок соответствует марке М75 по ГОСТ 530.</li> </ul>
<p>5. Дефекты и повреждения</p>	<p>В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения стен и перегородок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя наружных стен;</li> <li>- трещины в кирпичной кладке, шириной раскрытия до 0,3 мм;</li> <li>- разрушение кирпичной кладки на глубину до 250 мм;</li> <li>- следы появления низших форм растений (грибков и мхов);</li> <li>- следы намокания поверхности стен;</li> <li>- повреждение (шелушение, отслоение) внутреннего отделочного слоя;</li> <li>- следы поражения конструкций перегородок пожаром;</li> <li>- коррозия металлических перемычек проемов в перегородок.</li> </ul>
<p>6. Категория технического состояния</p>	<p>В соответствии с ГОСТ 31937-2011 техническое состояние стен и перегородок оценено как <b>работоспособное</b>, за исключением наружной стены помещений №6-8, техническое состояние которого оценено как <b>аварийное</b>. Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ стен составляет 60%, а перегородок 40%</p>
<p>Изм. Кол-во Лист № док. Подп. Дата</p>	<p>Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Гагарина, д. №4</p> <p style="text-align: right;">Лист 20</p>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3.4 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ПЕРЕКРЫТИЙ																
Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания															
1. Тип и конструкция перекрытий	Перекрытие подвала одноэтажного здания монолитное железобетонное, а 1-го этажа деревянное по металлическим балкам, с опиранием на наружные и внутренние стены. Перекрытие пристройки железобетонное, с опиранием на наружные стены.															
2. Материалы перекрытий	Перекрытия 1-го этажа здания выполнено по главным металлическим балкам и деревянным второстепенным балкам, с устройством деревянного наката из досок в уровне потолка. Отделка потолка: - ДСП по деревянному накату, либо штукатурка и окраска; - пластиковые панели по деревянному накату. Перекрытие пристройки из сборных многопустотных железобетонных плит. Потолки оштукатурены и окрашены.															
3. Дефекты и повреждения	При обследовании выявлены дефекты несущих элементов перекрытий, а именно: - коррозия металлических балок перекрытия; - участки оголения и коррозии арматурных стержней; - прогибы подшивки потолков из пластиковых панелей; - следы протечек кровли на нижней поверхности перекрытия; - повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя низа перекрытия.															
4. Категория технического состояния	Согласно ГОСТ 31937-2011 техническое состояние перекрытий оценено как <b>работоспособное</b> , за исключением перекрытия подвала как <b>ограничено-работоспособное</b> . Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ перекрытия составляет 50%.															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">Инв. № подл.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Подп. и дата</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Взам. инв. №</td> <td colspan="3"></td> <td style="width: 50%; font-size: small;">Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Баня), общая площадь 760,5 м<sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Гагарина, д. №А</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Лист</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">Изм.</td> <td style="font-size: x-small;">Кол-во</td> <td style="font-size: x-small;">Лист</td> <td style="font-size: x-small;">№ док.</td> <td style="font-size: x-small;">Подп.</td> <td style="font-size: x-small;">Дата</td> <td style="text-align: center;">21</td> </tr> </table>		Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Баня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Гагарина, д. №А	Лист	Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Баня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Гагарина, д. №А	Лист									
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21										

3.5 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ПОКРЫТИЯ, КРЫШИ И КРОВЛИ	
Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания
1. Тип покрытия, крыши и кровли	<p>Покрытие пристройки выполнено из сборных железобетонных плит. Кровля плоская, односкатная из оцинкованного профилированного листа, с наружным неорганизованного водостоком.</p> <p>Крыша одноэтажного здания двухскатная, холодная из деревянных несущих конструкций. По стропилам выполнено обрешетка из обрезной доски.</p> <p>Кровля скатная, с покрытием из оцинкованного профилированного листа, по деревянной обрешетке. Утепление кровли не выполнено. Водосток наружный, неорганизованный.</p>
2. Дефекты покрытия, крыши и кровли	<p>В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрушение обшивки крыши;</li> <li>- искривление и нарушение креплений кровельных листов;</li> <li>- следы протечек кровли.</li> </ul>
3. Ограждение кровли	По периметру кровли отсутствует металлическое ограждение и ходовые мостики
4. Техническое состояние	Согласно ГОСТ 31937-2011 техническое состояние покрытия, крыши и кровли оценено как <b>работоспособное</b> . Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ покрытия, крыши и кровли составляет 50%
Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Газалы, д. 8А	
Лист	
22	

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №
Изм.	Кол-во	Лист
№ док.	Подп.	Дата

### 3.6 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 – 30 мм; - железобетонная плита перекрытия / бетонный по грунту.
2. Дефекты и повреждения	При обследовании выявлены дефекты конструкций пола, а именно: - истирание и вздутие напольного покрытия; - трещины в керамической плитке напольного покрытия; - участки отсутствия напольного покрытия; - просадки напольного покрытия.
3. Категория технического состояния	Согласно ГОСТ 31937-2011 техническое состояние конструкций пола оценено как <b>работоспособное</b> . Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ конструкций пола составляет 50%

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

Инв.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилово, ул. Газалы, д. №А	Лист
							23

### 3.7 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ КОНСТРУКЦИЙ ЛЕСТНИЦ

Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания
1. Тип и конструкция лестница	Наружная лестница - металлическая. Косоуры и ступени выполнены из прокатных элементов. Внутренняя лестница и площадки - железобетонные.
2. Дефекты и повреждения	При обследовании выявлены дефекты конструкций лестницы, а именно: - истирание ступеней; - коррозия металлических элементов лестницы; - расшатанные ограждения лестниц.
3. Категория технического состояния	Согласно ГОСТ 31937-2011 техническое состояние конструкций внутренней лестниц оценено как <b>работоспособное</b> , наружной – <b>ограничено-работоспособное</b> . Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ лестниц составляет 55%

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

Инв.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилово, ул. Газалы, д. №А	Лист
							24

### 3.8 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, чугунные.
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 60%. На основании проведенного обследования можно сделать вывод, что система отопления находится в <b><u>ограничено-работоспособном</u></b> состоянии

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Газалы, д. №А	Лист
							25

## 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, с участком из стальных 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 60 %. На основании проведенного обследования можно сделать вывод, что системы холодного и горячего водоснабжения находятся в <b><u>ограниченно-работоспособном</u></b> состоянии

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв.	№ подл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Газалы, д. 16А	Лист
							26

## 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 по перекрытию подвала. Канализационных 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 60%. На основании проведенного обследования можно сделать вывод, что система внутренней канализации находится в <b><u>ограниченно-работоспособном</u></b> состоянии

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							27	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Газалы, д. 16А		



### Результаты обследования системы вентиляции.

Обследование произведено визуально.

Наименование элемента или параметра здания	Характеристика (состояние) элемента или параметра здания
1. Описание системы	В здании предусмотрена естественная вентиляция. Вентиляционные каналы выполнены в перекрытии 1-го этажа. Дополнительно в заполнении окон из стеклоблоков выполнены форточки.
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 <b>ограничено-работоспособном</b> состоянии, однако морально устарела и не отвечает требованиям действующих норм.

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

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Газалы, д. №4	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата		28

## 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 - скрытая.
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 <b><u>ограничено-работоспособном</u></b> состоянии.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилово, ул. Гагарина, д. №А	Лист	
			Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	29

### 3.9 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
<b>Строительные конструкции</b>		
Разрушение отделки цоколя	Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	В долгосрочной перспективе разрушение конструкций цоколя
Разрушение отмостки	Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	В долгосрочной перспективе нарушение НДС грунта под подошвой фундамента
Повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя	В результате агрессивного воздействия атмосферных осадков. Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта. Осадок фундаментам.	В долгосрочной перспективе разрушение кирпичной кладки наружных стен
Трещины в кирпичной кладке, шириной раскрытия до 0,3 мм	В результате локальной осадки фундамента	В долгосрочной перспективе развитие осадок и трещин
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 и мхов) на конструкциях наружных стен	В результате протечек кровли. 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 (шелушение, отслоение) внутреннего отделочного слоя помещений	Длительный период эксплуатации в условиях высокой влажности. Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	На несущую способность не влияет
Коррозия металлических перемычек.	Длительный период эксплуатации в условиях высокой влажности. Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	В долгосрочной перспективе уменьшение сечения конструкций перемычек и снижение несущей способности
Следы поражения конструкций перегородок пожаром.	В результате термического воздействия, предположительно пожаром.	На несущую способность не влияет
Коррозия металлических балок перекрытия	Длительный период эксплуатации в условиях высокой влажности. Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта. Отсутствие антикоррозионного покрытия	В долгосрочной перспективе уменьшение сечения металлических элементов балок и снижение несущей способности

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тумилино, ул. Гагарина, д. 8А	Лист
							30

	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
	Прогибы подшивки из пластиковых панелей	Длительный период эксплуатации в условиях высокой влажности. Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	На несущую способность не влияет
	Следы протечек кровли на конструкциях перекрытия	Протечки кровли. Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	В долгосрочной перспективе разрушение конструкций, протечки и намокание конструкций перекрытия
	Повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя перекрытия	Длительный период эксплуатации в условиях высокой влажности. Протечки кровли	На несущую способность не влияет
	Следы появления низших форм растений (грибков, мхов) на нижней поверхности перекрытия	Длительный период эксплуатации в условиях высокой влажности. Протечки кровли	В долгосрочной перспективе поражение деревянных конструкций перекрытия гнилью и снижение несущей способности
	Разрушение обшивки крыши	Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	На несущую способность не влияет
	Искривление и нарушение креплений кровельных листов	Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	Протечки и намокание ниже лежащих конструкций
	Истирание ступеней	Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	На несущую способность не влияет
	Коррозия металлических элементов лестницы	Агрессивное воздействие окружающей среды. Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	В долгосрочной перспективе уменьшение сечения металлических элементов лестниц и снижение несущей способности.
	Истирание и вздутие напольного покрытия	Эксплуатация здания в течение длительного периода без ремонта	На несущую способность не влияет
	Трещины в керамической плитке напольного покрытия	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
	Разрушение стеклоблоков	Эксплуатация здания в течение длительного периода	На несущую способность не влияет
	Неплотности притвора окон и дверей. Поражение оконных рам и дверных блоков гнилью	Эксплуатация здания в течение длительного периода	На несущую способность не влияет
	<b>Инженерные системы</b>		
	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
	Расстройство запорной арматуры систем ХВС и ГВС	Эксплуатация здания и инженерных систем в течение длительного периода времени	Нарушение работоспособности инженерных систем. Ухудшение эксплуатационных характеристик здания
Инв. № подл.			
	Инв.	Кол-во	Лист
Подп. и дата			
	Подп.	№ док.	Дата
Взам. инв. №	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Баня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Гагарина, д.8А		
			Лист 31

Отсутствие смесителей	Эксплуатация здания и инженерных систем в течение длительного периода времени	Нарушение работоспособности инженерных систем. Ухудшение эксплуатационных характеристик здания
Коррозия трубопроводов систем ХВС, ГВС и канализации	Эксплуатация здания и инженерных систем в течение длительного периода времени	Нарушение работоспособности инженерных систем. Ухудшение эксплуатационных характеристик здания
Течи в местах присоединяя 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
Коррозия отопительных приборов	Длительный период эксплуатации в условиях высокой влажности.	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
Наличие временных прокладок электрокабелей	Эксплуатация здания и инженерных систем в течение длительного периода времени	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

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

Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилово, ул. Гагарина, д. №4	Лист
Изм. Кол-во Лист № док. Подп. Дата	32

#### 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
<b>СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ</b>			
Фундаменты		<i>Работоспособное</i>	Имеющиеся дефекты и повреждения, которые в данных условиях не приводят к нарушению работоспособности конструкций
Стены и перегородки	Кроме наружной стены помещений №6-8	<i>Работоспособное</i>	Имеющиеся дефекты и повреждения, которые в данных условиях не приводят к нарушению работоспособности конструкций
	Наружная стена помещений №6-8	<i>Аварийное</i>	Имеются повреждения и деформации, свидетельствующие об исчерпании несущей способности и опасности обрушения
Перекрытия	Кроме перекрытия подвала	<i>Работоспособное</i>	Имеющиеся дефекты и повреждения, которые в данных условиях не приводят к нарушению работоспособности конструкций
	Перекрытие подвала	<i>Ограничено-работоспособное</i>	Имеются дефекты, приведшие к снижению несущей способности, функционирование конструкций возможно при проведении необходимых мероприятий по восстановлению
Покрытие, крыша и кровля		<i>Работоспособное</i>	Имеющиеся дефекты и повреждения, которые в данных условиях не приводят к нарушению работоспособности конструкций
Пол		<i>Работоспособное</i>	Имеющиеся дефекты и повреждения, которые в данных условиях не приводят к нарушению работоспособности конструкций
Лестницы	Наружная	<i>Ограничено-работоспособное</i>	Имеются дефекты, приведшие к снижению несущей способности, функционирование конструкций возможно при проведении необходимых мероприятий по восстановлению
	Внутренняя	<i>Работоспособное</i>	Имеющиеся дефекты и повреждения, которые в данных условиях не приводят к нарушению работоспособности конструкций

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Баня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тумилино, ул. Гагарина, д. №4	Лист
							33

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
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. Томилино, ул. Гоголя, д. 16А можно сделать следующие **ВЫВОДЫ**:

**1.** Здание простой прямоугольной в плане, бескаркасного типа, с несущими кирпичными стенами. Назначение – общественное (баня). Год постройки 1938 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, естественная вентиляция.

##### **2. Фундаменты:**

Фундаменты ленточные с кирпичным цоколем.

В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения фундамента:

- разрушение отделки цоколя;
- разрушение отмостки;
- трещины в кирпичной кладке, шириной раскрытия до 0,3 мм.

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

##### **3. Стены и перегородки:**

Наружные и внутренние несущие стены здания и пристройки – кирпичные. Наружных стен толщиной 720 мм, а внутренние толщиной 510 – 620 мм. Перего-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д. 16А	Лист
			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

родки кирпичные, толщиной 160-200 мм.

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

- повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя наружных стен;
- трещины в кирпичной кладке, шириной раскрытия до 0,3 мм;
- разрушение кирпичной кладки на глубину до 250 мм;
- следы появления низших форм растений (грибков и мхов);
- следы намокания поверхности стен;
- повреждение (шелушение, отслоение) внутреннего отделочного слоя;
- следы поражения конструкций перегородок пожаром;
- коррозия металлических перемычек проемов в перегородках.

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

#### 4. Перекрытия:

Перекрытие подвала одноэтажного здания монолитное железобетонное, а 1-го этажа деревянное по металлическим балкам, с опиранием на наружные и внутренние стены. Перекрытие пристройки железобетонное, с опиранием на наружные стены.

При обследовании выявлены дефекты несущих элементов перекрытий, а именно:

- коррозия металлических балок перекрытия;
- участки оголения и коррозии арматурных стержней;
- прогибы подшивки потолков из пластиковых панелей;
- следы протечек кровли на нижней поверхности перекрытия;
- повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя низа перекрытия.

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

#### 5. Покрытие, крыша и кровля:

Покрытие пристройки выполнено из сборных железобетонных плит. Кровля плоская, односкатная из оцинкованного профилированного листа, с наружным неорганизованного водостоком.

Крыша одноэтажного здания двухскатная, холодная из деревянных несущих конструкций. По стропилам выполнено обрешетка из обрезной доски.

Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
Изн.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Заня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилово, ул. Гагарина, д. №А				Лист
										35



Кровля скатная, с покрытием из оцинкованного профилированного листа, по деревянной обрешетке. Утепление кровли не выполнено. Водосток наружный, неорганизованный.

В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций кровли:

- разрушение обшивки крыши;
- искривление и нарушение креплений кровельных листов;
- следы протечек кровли.

Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ покрытия, крыши и кровли составляет 50%.

#### 6. Пол:

Конструкция пола здания:

- керамическая плита/линолеум;
- цементно-песчаная стяжка – 30 мм;
- железобетонная плита перекрытия / бетонный по грунту.

При обследовании выявлены дефекты конструкций пола, а именно:

- истирание и вздутие напольного покрытия;
- трещины в керамической плитке напольного покрытия;
- участки отсутствия напольного покрытия;
- просадки напольного покрытия.

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

#### 7. Лестницы:

Наружная лестница - металлическая. Косоуры и ступени выполнены из прокатных элементов. Внутренняя лестница и площадки - железобетонные.

При обследовании выявлены дефекты конструкций лестницы, а именно:

- истирание ступеней;
- коррозия металлических элементов лестницы;
- расшатанные ограждения лестниц.

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

#### 8. 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, чугунные.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Заня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилово, ул. Гагарина, д. №4	Лист
			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.		

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

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

Система ХВС и ГВС

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

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 60%.

Система внутренней канализации

Система безнапорной внутренней канализации выполнена открытым способом с разводкой по перекрытию подвала. 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 60%.

Система вентиляции

В здании предусмотрена естественная вентиляция. Вентиляционные каналы выполнены в перекрытии 1-го этажа. Дополнительно в заполнении окон из стеклоблоков выполнены форточки.

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

Система электроснабжения

Здание оборудовано системой электроснабжения. Разводка кабелей - скрытая. Система не функционирует, однако обнаружены многочисленные дефекты, свидетельствующие об исчерпании ресурса системы электроснабжения.

Заземление и молниезащита отсутствует.

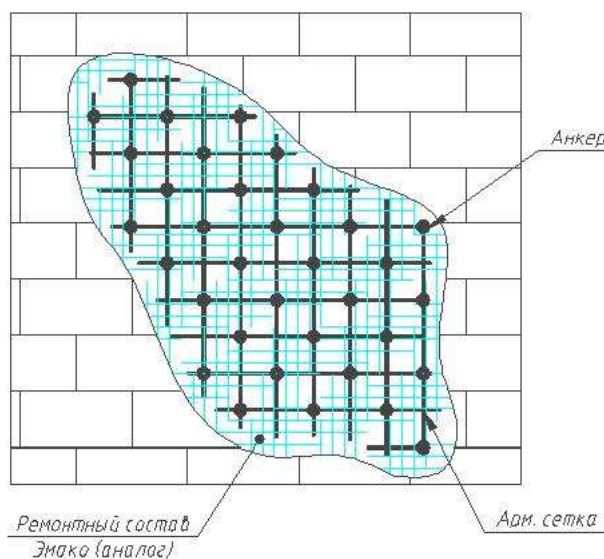
Согласно ВСН 53-86 (р) физический износ системы составляет 60%.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Баня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Гагарина, д. 16А	Лист
			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.		

**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 на повреждённых участках (разрушение кирпичной кладки наружных стен на величину до 100 мм) в следующей последовательности:
  - поверхность очистить от пыли и грязи, оштукатурить;
  - закрепить арматурную сетку к кирпичной кладке при помощи анкеров в заранее просверленные отверстия с шагом 200х200 мм в шахматном порядке;
  - выполнить оштукатуривание безусадочной ремонтной смесью Етасо® (аналог), с помощью метода торкретирования.

*Узел ремонта поврежденной кирпичной кладки*



- 4) Трещины в кирпичной кладке величиной раскрытия до 0,3 мм расшить, очистить от пыли и выполнить заделку ремонтным составом;

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

Изм	Колоч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гаголя, д.16А	Лист
							38

5) Металлические элементы перекрытия подвала и перемычки дверных проемов подверженных коррозии, очистить от продуктов коррозии, механическим путем, обезжирить и восстановить защитное лакокрасочное покрытие в соответствии с требованиями действующих норм и правил;

6) 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.

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

8) Выполнить ремонт крыши и кровли на дефектных участках.

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 оконного и дверного заполнения, в соответствии с требованиями действующих нормативных документов;

12) Выполнить замену ступеней внутренних лестниц, а конструкции наружной лестницы подверженных коррозии, очистить от продуктов коррозии, механическим путем, обезжирить и восстановить защитное лакокрасочное покрытие в соответствии с требованиями действующих норм и правил, а так же расшатанные ограждения наружной лестницы заменить или устранить их расшатывание;

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.

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл.									
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилово, ул. Гагарина, д. №А			Лист
									39

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА	
1. Адрес объекта	Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д.16А
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	1938 г.
8. Собственник объекта	Не установлен
9. Конструктивный тип объекта	Здание бескаркасное с наружными и внутренними несущими кирпичными стенами
10. Число этажей	1 этажное с подвалом и 2-х этажной пристройкой.
11. Крен объекта (вдоль продольной и поперечной осей)	Крен здания не установлен
12. Физический износ	По состоянию на 16 мая 2018 г. - 53,2 %
13. Установленная категория технического состояния объекта по ГОСТ 31937-2011	<b>Ограничено-работоспособное</b> , за исключением участка наружной стены помещений №6-8, техническое состояние которого оцененного как <b>аварийное</b>
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Изм.	
Кол-во	
Лист	
№ док.	
Подп.	
Дата	
Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Баня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д.16А	
Лист 40	

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам обследования, согласно ГОСТ 37931-2011, здание (баня) по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д.16А находится в **ограничено-работоспособном** техническом состоянии, за исключением участка наружной стены помещений №6-8, техническое состояние которого оцененного как **аварийное**.

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. Томилино, ул. Гоголя, д.16А, дальнейшая нормальная эксплуатация здания возможна после **выполнения, перечисленных выше, рекомендаций в объеме сравнимым с капитальным ремонтом здания**.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
							Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д.16А	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата		41	

## 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 22690-88 Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля.
11. ГОСТ 2.105-95 СПДС Общие правила к текстовым документам.
12. ГОСТ Р 21.1101-2009 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.			
						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Гагарина, д. 16А	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата		42

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилово, ул. Газалы, д. №4	Лист
	Изм.	Кол-во	Лист	№ док.		



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на работы по инженерно-техническому обследованию Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,6 м2 по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д. 16А

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.

6

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гоголя, д.16А	Лист
			Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					7
Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Танилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист
							45

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИЯ РАЗРЕШАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Газалы, д. №4	Лист
			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.		

# ВЫШЕСКА ИЗ РЕЕСТРА

## ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«04» мая 2018 г. № 1956/02

Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»

полное наименование саморегулируемой организации

ул. Корсакий Вал, дом 9, г. Москва, 119049, www.aosip.ru

информация о месте нахождения, адресе (адресах) и телефоне (адресах) саморегулируемой организации

СРО-П-021-24082009

идентификационный номер члена саморегулируемой организации

№ 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

ИНЖЕНЕРСТВО О ДОПУСКЕ К РАБОТАМ № 0011490 \*

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Баня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Топитино, ул. Гоголя, д 16А	Лист
							47

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	1 уровень ответственности члена саморегулируемой организации соответствует праву выполнить 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	1 уровень ответственности члена саморегулируемой организации соответствует праву выполнить подготовку проектной документации, если предельный (совокупный) размер обязательств по таким договорам подряда, не превышает 25 000 000 рублей
7	Сведения о приостановлении 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.  


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

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Топитино, ул. Гоголя, д 16А	Лист
							48

УДОСТОВЕРЕНИЕ № 0034-28387-2016  
 о проверке знаний правил безопасности Ростехнадзора  
 Специалист СТАХОВСКИЙ ДМИТРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ  
 Должность Начальник отдела обследования  
 Место работы ООО "Ъ ОТДЕЛ 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

II - СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

Генеральный директор ООО «Научно-учебный центр «Качество»»  
 Представитель  
 МТУ Ростехнадзора А.В. ОБСЯНН

№ ИСО 9001:2014  
 ИСО 14001:2015  
 ИСО 45001:2018

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

Квалификационное удостоверение № 0034-28387-2016

Фамилия СТАХОВСКИЙ  
 Имя ДМИТРИЙ  
 Отчество ВЛАДИМИРОВИЧ  
 Год рождения 1988



С.Е. Писунин  
 подпись владельца  
 подпись руководителя ИСОАП

Квалификационное удостоверение №0034- 28387 -2016  
 Уровень квалификации, вид (метод) контроля, наименование (названия) 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		ВЭ		
	Уровень	Мес.	Год	Мес.	Год	Мес.	Год
1							
Оборудование							
2	04		2019				
Оборудование		11					
3							
Оборудование							

Руководитель ИСОАП 08.04.2016г.

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

№ ИСО 9001:2014  
 ИСО 14001:2015  
 ИСО 45001:2018

Научно - учебный центр «Качество»  
 Орган по сертификации персонала в области  
 Неразрушающего контроля и диагностики  
 «Качество»  
 Независимый орган по аттестации персонала НК  
 Свидетельство об аккредитации № ИСОАП-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 (названия) 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		ВЭ		
	Уровень	Мес.	Год	Мес.	Год	Мес.	Год
1							
Оборудование							
2	03		2019				
Оборудование		11					
3							
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

№ ИСО 9001:2014  
 ИСО 14001:2015  
 ИСО 45001:2018

Научно - учебный центр «Качество»  
 Орган по сертификации персонала в области  
 Неразрушающего контроля и диагностики  
 «Качество»  
 Независимый орган по аттестации персонала НК  
 Свидетельство об аккредитации № ИСОАП-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 (названия) 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		ВЭ		
	Уровень	Мес.	Год	Мес.	Год	Мес.	Год
1							
Оборудование							
2	05		2019				
Оборудование		11					
3							
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

Взакл. инд. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.

Изн	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ванн), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилово, ул. Гагарина, д.16А	Лист 49
-----	-------	------	--------	-------	------	--	---------

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ФОТОМАТЕРИАЛЫ**

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Газалы, д. №4	Лист
	Изм.	Кол-во	Лист	№ док.		Подп.



Фото 1. Общий вид одноэтажной части здания.



Фото 2. Общий вид одноэтажной части здания. Повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя наружных стен.

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

Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Леберецкий район, пос. Тамилина, ул. Гагаря, д.16А	Лист
							51





Фото 3. Общий вид одноэтажной части здания. Повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя наружных стен. Разрушение обшивки крыши.



Фото 4. Общий вид двухэтажной пристройки.

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Леберецкий район, пос. Тамилина, ул. Гаголя, д.16А	Лист
							52



Фото 5. Повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя наружных стен. Коррозия металлических элементов лестницы.



Фото 6. Повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя наружных стен.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилина, ул. Гаголя, д.16А	Лист 53
			Изм.	Кол-во	Лист		



Фото 7. Трещины в кирпичной кладке наружных стен, шириной раскрытия до 0,3 мм. Повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя наружных стен.



Фото 8. Разрушение кирпичной кладки наружных стен на глубину до 250 мм.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист 54
			Изм.	Колыч	Лист		



Фото 9. Разрушение кирпичной кладки наружных стен на глубину до 120 мм.



Фото 10. Следы появления низших форм растений (грибков, мхов). Повреждение (шелушение, отслоение) внутреннего отделочного слоя.

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

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Леберецкий район, пос. Танилина, ул. Гаголя, д.16А	Лист
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		55



Фото 11. Следы намокания поверхности стен. Повреждение (шелушение, отслоение) внутреннего отделочного слоя.



Фото 12. Следы поражения перегородок пожаром. Коррозия металлических перемычек перегородок.

Инв. № подл.	Подп. и дата				Взам. инв. №			
	Изм	Кол-ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Леберецкий район, пос. Танилина, ул. Гаголя, д.16А	Лист
								56



Фото 13. Коррозия металлических балок перекрытия. Оголение и коррозия арматурных стержней перекрытия.



Фото 14. Оголение и коррозия арматурных стержней перекрытия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 кв. м по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист	
			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	57



Фото 15. Прогибы подшивки перекрытия из пластиковых панелей. Общий вид внутренних помещений здания.



Фото 16. Следы протечек кровли. Повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя перекрытия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Танилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист 58
			Изм.	Колыч	Лист	№ док.		



Фото 17. Следы протечек кровли. Повреждение (шелушение, отслоение) отделочного слоя перекрытия.



Фото 18. Следы появления низших форм растений (грибков, мхов) на поверхности отделочного слоя перекрытия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 кв. м по адресу: Московская область, Леберецкий район, пос. Тамилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист 59
			Изм.	Кол-во	Лист		





Фото 19. Следы появления низших форм растений (грибков, мхов) на поверхности отделочного слоя перекрытия.



Фото 20. Искривление и нарушение крепления кровельных листов.

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

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Гаголя, д.16А	Лист
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		60



Фото 21. Искривление и нарушение крепления кровельных листов.



Фото 22. Повреждение (шелушение, отслоение) отделки цоколя.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Леберецкий район, пос. Тамилина, ул. Гаголя, д.16А	Лист 61
			Изм.	Кол-во	Лист		



Фото 23. Повреждение (шелушение, отслоение) отделки цоколя. Разрушение отмостки.



Фото 24. Истирание ступеней лестницы.

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

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		62



Фото 25-28. Повреждение внутренней отделки помещений.



Фото 29. Истирание и вздутие напольного покрытия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист 63
			Изм.	Кол-во	Лист		



Фото 30. Трещины в керамической плитке напольного покрытия.



Фото 31. Участки отсутствия напольного покрытия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист 64
			Изм.	Кол-во	Лист		



Фото 32. Деформации трубопроводов систем ХВС и ГВС.



Фото 33. Расстройство запорной арматуры систем ХВС и ГВС. Следы скопления воды вокруг сливных трапов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист 65
			Изм.	Кол-во	Лист		



Фото 34. Повреждение смесителя и эмалированного покрытия раковины.



Фото 35. Коррозия трубопроводов систем ХВС, ГВС и канализации. Течи в местах присоединения приборов системы канализации.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ванн), общая площадь 760,6 кв. м по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Танилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист 66
	Взам. инв. №						
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Фото 36. Течи в отопительных приборах и местах их врезки. Деформации трубопроводов системы отопления.



Фото 37. То же.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №		
	Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Леберецкий район, пос. Танилина, ул. Гагаря, д.16А	Лист
								67





Фото 38. Коррозия отопительных приборов.



Фото 39. Неисправности ВРУ. Наличие временных прокладок электрокабелей.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Танилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист 68
			Изм.	Кол-во	Лист		



Фото 40. Отсутствие части приборов и крышек к ним (электропитание).



Фото 41. То же.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,6 кв. м по адресу: Московская область, Леберецкий район, пос. Танилина, ул. Гагарина, д.16А	Лист 69
			Изм.	Кол-во	Лист		

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС ЗДАНИЯ И ЕГО ЭЛЕМЕНТОВ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Газалы, д. №4	Лист 70
			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.		

### 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 проведению 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	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Инж.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тумилово, ул. Гагарина, д. 8А	Лист
							71

### 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	50 табл. 10 табл. 21	11
3	Перекрытия	14	0,14	50	табл. 26,27,32	7
4	Покрытие, крыша и кровля	8	0,08	50	табл. 30, 38, 43	4
5	Полы	7	0,07	50	табл. 49,53	3,5
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	10	0,1	60	табл. 59-64	6
9	Инженерные системы	22	0,22	60	табл. 65-69	13,2
	<b>ИТОГО:</b>	<b>100</b>	<b>1,00</b>			<b>53,2</b>

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.**

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

Инв.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тумилино, ул. Гагарина, д. №А	Лист
							72

### 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
<b>Отопление</b>					
1,1	Магистрالی	35	60	табл. 66	21,0
1,2	Стояки	26			15,6
1,3	Отопительные приборы	30			18,0
1,4	Запорная арматура	9			5,4
<b>Итого</b>					<b>60</b>
<b>ХВС</b>					
2,1	Магистральные трубо-проводы, стояки и под-водки	45	60	табл. 67	27,0
2,2	Запорно-регулируемая арматура	30			18,0
2,3	Бачки смывные	25			15,0
<b>Итого</b>					<b>60</b>
<b>ГВС</b>					
3,1	Магистральные трубо-проводы	40	60	табл. 65	24,0
3,2	Стояки и подводки	30			18,0
3,3	Полотенцесушители	10			6,0
3,4	Запорно-регулируемая арматура	10			6,0
3,5	Смесители	10			6,0
<b>Итого</b>					<b>60</b>
<b>Канализация</b>					
4,1	Трубопроводы и стояки	25	60	табл. 68	15,0
4,2	Мойки, раковины, умы-вальники	25			15,0
4,3	Ванные	30			18,0
4,4	Унитазы	20			12,0
<b>Итого</b>					<b>60</b>
<b>Электрооборудование</b>					
5,1	Магистрالی	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
<b>Итого</b>					<b>60,0</b>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Инж.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Гагарина, д. №А	Лист
							73

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ПРОЧНОСТНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МАТЕРИАЛОВ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Газалы, д. №4	Лист
			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.		

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 10<sup>0</sup>С:

- 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 см<sup>2</sup>.

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.

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

						Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-х этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Баня), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тучилино, ул. Гагарина, д.16А	Лист
Изн	Колым	Лист	№ док.	Подп.	Дата		75



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 испытуемой 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 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Гагарина, д. 16А	Лист 76
			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.		

**Протокол №1**  
**определения прочности каменных конструкций**

**Объект:** Обследование технического состояния строительных конструкций и инженерных систем здания (баня) по адресу: МО, Люберецкий район, пос.Томлино, ул.Гоголя, д.16а

**Конструкция:** Несущие стены из силикатного полнотелого 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		Класс (марка) бетона и кирпича
		1	Среднее/ min	
1	2	3	4	5
Наружная стена	1	9,54	<u>10,15</u>	не менее М100
	2	10,20		
	3	11,20		
	4	9,88		
	5	10,23		
	6	10,12	8,79	
	7	10,00		
	8	12,10		
	9	8,79		
	10	9,45		
Внутренняя стена	1	10,50	<u>10,29</u>	не менее М100
	2	11,20		
	3	8,90		
	4	7,60		
	5	11,50		
	6	10,90	7,60	
	7	10,50		
	8	10,80		
	9	11,00		
	10	10,00		

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

Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томлино, ул. Гоголя, д.16А	Лист
Изм. Кол-во Лист № док. Подп. Дата	77

**Протокол №2**  
**определения прочности каменных конструкций**

**Объект:** Обследование технического состояния строительных конструкций и инженерных систем здания (баня) по адресу: МО, Люберецкий район, пос.Томшино, ул.Гоголя, д.16а

**Конструкция:** Перегородка из силикатного полнотелого 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		Класс (марка) бетона и кирпича
		1	Среднее/ min	
1	2	3	4	5
Перегородка	1	9,1	<u>7,74</u>	не менее М75
	2	8,8		
	3	5,7		
	4	7,9		
	5	8,0		
	6	6,5	5,70	
	7	7,9		
	8	8,2		
	9	8,4		
	10	6,9		

**ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИСПЫТАНИЙ**

По результатам проведенных испытаний материалов конструкций обследуемого здания установлено:

1. Кирпич силикатный несущих стен соответствует марке не менее **М100**.
2. Кирпич силикатный перегородок соответствует марке не менее **М75**.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,5 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томшино, ул. Гоголя, д.16А	Лист 78
			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.		

**ПРИЛОЖЕНИЕ 6. АРХИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (ваня), общая площадь 760,5 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тамилино, ул. Газалы, д. №4	Лист
			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.		

**5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ**  
ЛИТЕРА Б

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки \_\_\_\_\_ переоборудовано \_\_\_\_\_ а \_\_\_\_\_ году  
 Год последнего капитального ремонта 2002 надстроено \_\_\_\_\_ Число этажей 2  
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин  
 (ненужное зачеркнуть)  
 Строительный объем 2995 м<sup>3</sup>, в т.ч. встроенных нежилых помещений \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>  
 Число лестниц \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>  
 Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>  
 из нее: а) Жилые помещения: общая площадь квартир \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>  
 площадь квартир \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, в том числе жилая площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>  
 б) Нежилые помещения 760,6 м<sup>2</sup>  
 Ср. жилая площадь квартиры \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>. Ср. внутренняя высота жилых помещений 2,43 м

**6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ**

количество	1-комнатные			2-комнатные			3-комнатные			4-комнатные			5 и более комнат			Всего								
	площадь			площадь			площадь			площадь			площадь			площадь								
	общая	квартир	жилая	общая	квартир	жилая	общая	квартир	жилая	общая	квартир	жилая	общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	

**7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ С УЧЕТОМ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ**

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общих местах				Из площади квартир расположено:												
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		в мансардных этажах		в цокольных этажах		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		
квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	жилая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	

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

Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Дом), общая площадь 760,6 м<sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Топкино, ул. Гоголя, д.16А

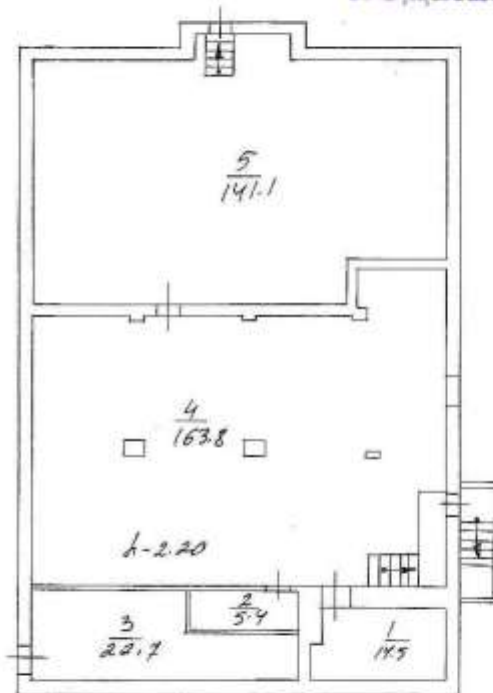
Лист **80**

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН  
СТРОЕНИЯ ДИТ.**

5

Находясь по адресу: \_\_\_\_\_ № д.М. \_\_\_\_\_  
 принадлежащее: ТОЖИЛИНО Тоголя

**ПОДВАЛ**



Инженер-техник 15.04.02  
 Инженер-техник 14.02.02  
 Инженер-техник \_\_\_\_\_  
 Проектант \_\_\_\_\_

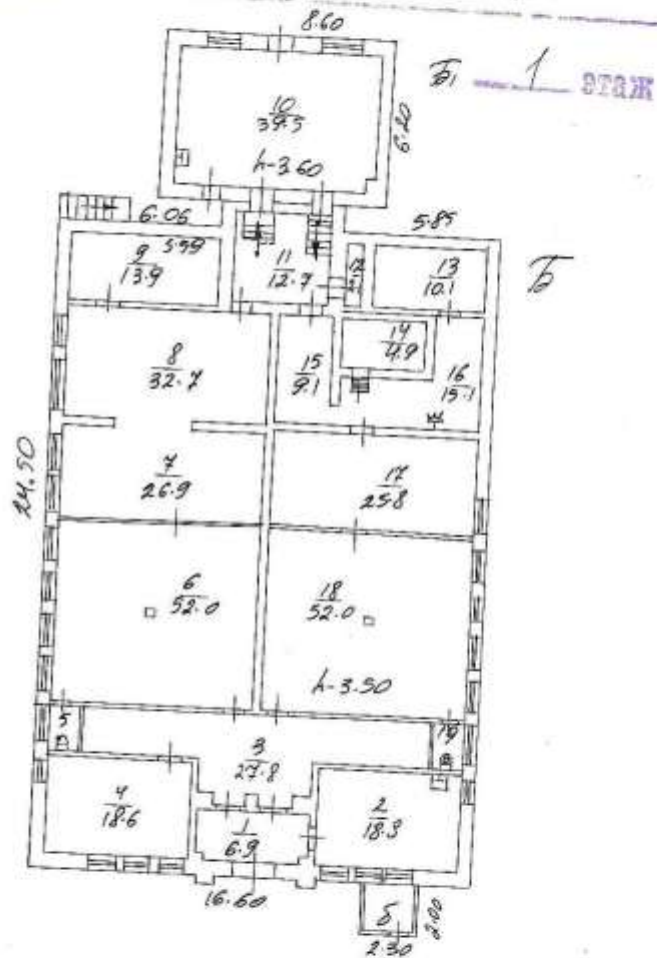
Масштаб 1:200

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Дитя), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тожилино, ул. Тоголя, д.16А	Лист 81
------	--------	------	--------	-------	------	--	------------

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ ЛИТ.

Находящегося в гор. (район) \_\_\_\_\_  
принадлежащего ТРОИЦКИНО Томская ул. д. № \_\_\_\_\_



**ЭКСПЛИКАЦИЯ  
НА НЕЖИЛЫЕ СТРОЕНИЯ И  
ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

Основная 179.0 м<sup>2</sup>

вспомогательная 581.6 м<sup>2</sup>

всего - 760.6 м<sup>2</sup>

Масштаб 1:500

Число изготовлено 15.04.02

По состоянию на 14.02.02

Контроль: \_\_\_\_\_

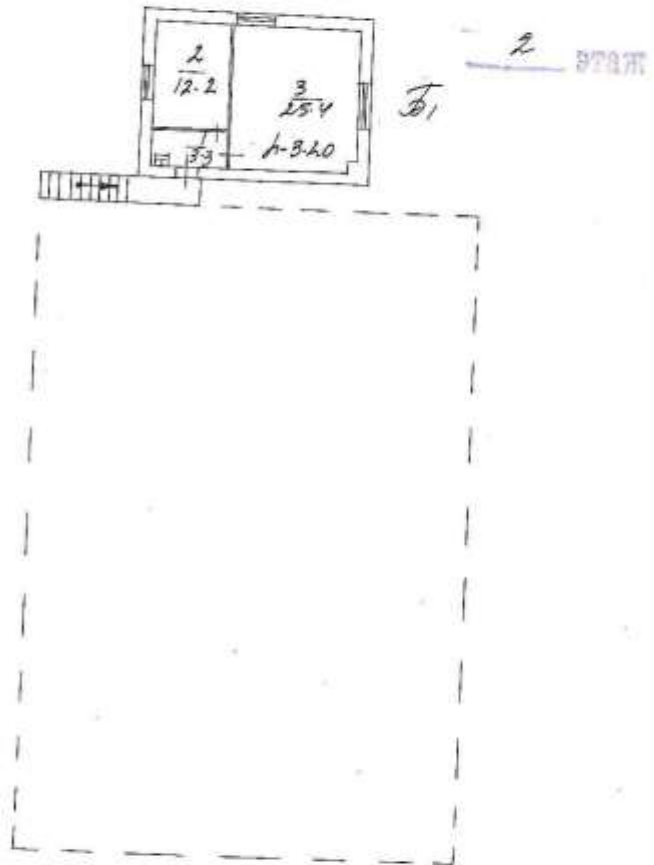
Проектировщик: \_\_\_\_\_

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

Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Голы), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томшино, ул. Гоголя, д.16А	Лист 82
Изм. Кол.чм. Лист № док. Подп. Дата	

# ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

Находится по адресу: \_\_\_\_\_  
 принадлежит: **ТОМЗИНО** *Томаш*



Копия изготовлена 15.04.2002  
 По состоянию на 14.02.2002  
 Копировал: \_\_\_\_\_  
 Проверил: *[Signature]*  
 Масштаб 1:200

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

Инв. № подл.	Кол. л.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Гanja), общая площадь 760,6 м² по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томшино, ул. Гоголя, д.16А	Лист
							83



## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого здания (помещения), расположенного в городе (другом поселении)  
по ул. (пер.) Томская дом № 16А

Дати записи	Детали по плану	Этаж	Номер помещения (поэтажного т.с.)	Номер комнаты, коридора и т.д.	Назначение помещений: канцелярские, бытовые, кабинетная палата и т.д.	Формула подсчета площади помещения	общая, в т.ч.		Итого по помещению, этажу, строению	Высота помещений по вл. обмеру
							общая	эксплуатационная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	1		1		Служебное			14.5	14.5	2.20
	2		2		"			5.4	5.4	
	3		3		"			22.7	22.7	
	4		4		"			163.8	163.8	
	5		5		"			141.1	141.1	
						Итого по этаж.	-	347.5	347.5	
	1		1		коридор			6.9	6.9	3.50
	2		2		буфет		18.8		18.8	
	3		3		коридор			27.8	27.8	
	4		4		кабинет		18.6		18.6	
	5		5		туалет			1.7	1.7	
	6		6		рабочая			52.0	52.0	
	7		7		кабинет		26.9		26.9	
	8		8		"		32.7		32.7	
	9		9		сауна		13.9		13.9	
	10		10		кабинет			39.5	39.5	3.60
	11		11		коридор			12.7	12.7	3.50
	12		12		м.чистовые			2.1	2.1	
	13		13		сауна		10.1		10.1	
	14		14		балкон		4.9		4.9	
	15		15		коридор			9.1	9.1	
	16		16		душевая		15.1		15.1	
	17		17		кабинет		25.8		25.8	
	18		18		рабочая			52.0	52.0	
	19		19		туалет			1.6	1.6	
						Итого по этаж	166.8	205.4	342.2	
	31.2		1		коридор			3.3	3.3	3.20
	2		2		кабинет		12.2		12.2	
	3		3		рабочая			25.4	25.4	
						Итого по 2 этаж	12.2	28.7	49.9	
						Всего	179.0	581.6	392.1	

Копирование по состоянию на 15.02.08

Копировал: \_\_\_\_\_  
Паспорт: \_\_\_\_\_

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

9. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ, ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК (М²)

Высота помещений по в. обмеру	Канализация	Отопление						Ванны и души						Горячее водоснабжение		Лифты		Наличие элект. сети	Телефоны	Электричество							
		центральное												центральное	от колонки	от колодезя	от шахты										
		от ТЭЦ		от котельной		от котельной		от котельной		от котельной		от котельной															
		на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	от АГВ и др.	капительное	пенное	без колонки и гор. воды	с гор. водой	с газ. электр. водоснабж.	от колонки	от колодезя												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	700			700																							700

10. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Литера или № по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружным измерениям	Площадь (кв. м.)	Высота (м)	Объем (куб. м)
Б	Остаток	$24.50 \times 16.60 + 0.95 \times 4.69 + (0.98 \times 0.27) / 2$	411.6	3.80	1564
Б	корвал	$24.50 \times 16.60 + 0.95 \times 4.69$	411.2	2.50	1028
Б	присоединен 2 этаж	$3.60 \times 6.20$	53.3	2.40	394
Б	корвал	$2.30 \times 2.00$	4.6	1.90	9
Б	корвал	$1.60 \times 4.65$	7.4		
Б	корвал	$1.17 \times 6.06$	7.1		
			484.0		
			Всего		2592

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

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки 1998 Литера Б Группа капитальности \_\_\_\_\_ Число этажей 1

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осады, трещины, гниль и т.п.)	Уд. вес конструктивных элементов по таблице	Целевые коэффициенты (показатели) в %	Уд. вес конструктивных элементов после корректировки коэффициентов	Износ элементов в %	Процент износа строения (гр. 9) по формуле (10)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бетон, замешан с кисточкой вручную					50		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичный					50		
3	Перегородки	кирпичные							
4	Чердачные	деревянные							
	Междэтажные	бетон, балки					50		
	Подвальные	бетон							
5	Крыша	шифер					50		
6	Полы	цементно-песчаные					50		
7	Двери	Окна	деревянные				50		
		Двери	деревянные						
8	Остатки	Внутренняя	штукатурка				50		
		Наружная	штукатурка						
9	Отопление	Печи							
		Котельное					80		
		АГВ							
		Другое							
	Электро- и сантехнические устройства	Центральное	✓						
		электричество	✓						
		водопровод	✓						
		канализация	✓						
		горячее водоснабжение	✓						
		ванны							
		газоснабжение							
		напольные электропл.						50	
		телефон							
радио									
телевидение									
сигнализация									
мусоропровод									
лифт									
вентиляция	✓								
10	Крыльца, лестницы	бетон					50		
ИТОГО				100	-		-	-	

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{сумма процентов износа к строению (гр. 8) \times 100}{\text{сумма скорректированных удельных весов (гр. 7)}} = \frac{46}{100} = 46\%$

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

Изм.	Кол.изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (Голы), общая площадь 760,6 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Тольмино, ул. Гоголя, д.16А	Лист
							86

19

**11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ**  
 Год постройки \_\_\_\_\_ Литера Б1 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Число этажей 2

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Уд. вес конструктивных элементов по таблице		Уд. вес элементов, поврежденных вследствие коррозии, гниения, обсыпания, растрескивания, отслоения и т.п.	Ванос элементов в %	Доцент износа к строению (пр. 7) x 100
				а	б			
1	Фундамент	<i>Ленточный железобетон</i>					15	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>кирпичные</i>					15	
3	Перегородки	<i>Гибкий асб.</i>						
4	Междужелье	<i>штук.</i>						
	Междустаньные	<i>штук.</i>						
	Подвальные						15	
5	Крыша	<i>шпатель, рубероид, гонимый</i>					15	
6	Полы	<i>гидроизоляция</i>						
7	Окна	<i>дерево, ставни</i>					15	
	Двери	<i>дерево, ставни</i>					15	
8	Внутренняя	<i>штук. с обоями</i>					15	
	Наружная	<i>штук.</i>					15	
9	Печи							
	Кирпичные							
	АГВ						15	
	Другие							
	Центральные							
9	Электро- и сантехнические устройства							
	электричество	<input checked="" type="checkbox"/>						
	водопровод	<input checked="" type="checkbox"/>						
	канализация	<input checked="" type="checkbox"/>						
	горячее водоснабжение							
	холодное водоснабжение							
	газоснабжение							15
	напольные электропл.							
	телефон	<input checked="" type="checkbox"/>						
	радио							
	телевизионные							
	сигнализация							
мусорпровод								
лифт								
вентиляция								
10	Крыльца, лестницы	<i>бетон</i>					15	
Итого				100	-		15	

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{сумму процентов износа к строению (гр. 9) x 100}}{\text{сумму авторегистрированных удельных весов (гр. 7)}} = \frac{15}{100} = 15\%$

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

12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК, НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПОДВАЛОВ, СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК  
*вспомог. пристр.*

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Лит. Год постройки	Этажность			Лит. Год постройки	Этажность		
			Удельный вес по таблице	Центральные координаты	Уд. вес после применения коэффициентов		Удельный вес по таблице	Центральные координаты	Уд. вес после применения коэффициентов
1	Фундамент	<i>к/дм. 1988г.</i>							
2	Наружные стены	<i>к/дм. 1988г.</i>							
3	Перегородки								
4	Перекрытия	<i>д/б/ж/п/п/с</i>							
5	Крыша	<i>г/с/д/п/с</i>							
6	Полы								
6	Проемы	окна							
		двери	<i>с/д/б/ж</i>						
7	Отделка	внутренняя							
		наружная							
8	Электричество	<i>с/д/б/ж</i>							
		Отопление							
9	Разные работы	<i>с/д/б/ж</i>							
	% износа	<i>80%</i>							
	Итого		100	X					

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Лит. Год постройки	Этажность			Лит. Год постройки	Этажность		
			Удельный вес по таблице	Центральные координаты	Уд. вес после применения коэффициентов		Удельный вес по таблице	Центральные координаты	Уд. вес после применения коэффициентов
1	Фундамент								
2	Наружные стены								
3	Перегородки								
4	Перекрытия								
5	Крыша								
6	Полы								
6	Проемы	окна							
		двери							
7	Отделка	внутренняя							
		наружная							
8	Электричество								
		Отопление							
9	Разные работы								
	% износа								
	Итого		100	X					

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

Инженерно-техническое обследование Объекта: Здание 2-этажное с подвалом и пристройкой нежилого назначения (баня), общая площадь 760,6 кв. м по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Троицкое, ул. Гоголя, д.16А      Лист 88

<sup>1</sup> В отношении каждого лота заключается отдельный договор.

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/18-827**

Управление реализации  
имущественных и иных прав \_\_\_\_\_

Исполняющий обязанности директора \_\_\_\_\_

**СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Исполнитель \_\_\_\_\_