1. **Предмет договора и Цели управления многоквартирным домом**

**Предмет договора**

Существуют законодательные требования к предмету договора управления многоквартирным домом (см. раздел «Предмет договора и цели управления многоквартирным домом. Состав общего имущества в многоквартирном доме.» в Справочнике).

*Возможные варианты определения предмета договора связаны со следующим:*

а) отвечает ли управляющая организация за предоставление всех (или отдельных) коммунальных услуг собственникам помещений и другим лицам в многоквартирном доме или собственники заключили с договоры с ресурсоснабжающими организациями;

б) отвечает ли управляющая организация за организацию капитального ремонта или какие-то услуги, связанные с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете или за выполнение капитального ремонта общего имущества отвечает региональный оператор капитального ремонта.

**Вариант 1:** управляющая организация предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам в многоквартирном доме

**Вариант 2:** управляющая организация не предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам в многоквартирном доме

**Вариант 3:** управляющая организация предоставляет отдельные виды коммунальных услуг

Для каждого из указанных выше вариантов по предоставлению коммунальных услуг возможен один из вариантов по услугам (работам), связанным с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме:

**а)** управляющая организация не отвечает за проведение капитального ремонта многоквартирного дома, не оказывает услуг, связанных с формированием фонда капитального ремонта;

**б)** управляющая организация оказывает услуги, связанные с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете, но не за проведение капитального ремонта (он не планируется в течение срока действия договора управления);

**в)** управляющая организация выполняет обязанности владельца специального счета.

*Рекомендации:* С предметом договора управления многоквартирным домом тесно связан объект управления – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление, является существенным условием договора в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 162 Жилищного кодекса. Рекомендуется указать на состав общего имущества в разделе договора «Предмет договора» и описать состав общего имущества в Приложении к договору.

**ФОРМУЛИРОВКИ ДЛЯ текста договора**

*Выберите и вставьте в проект договора наиболее подходящий для вашего случая вариант из ниже следующих, а если ни один из них не подходит, напишите свой вариант:*

**Вариант 1 (б, в) -** управляющая организация предоставляет коммунальные услуги и выполняет обязанности владельца специального счета и услуги по формированию фонда капитального ремонта

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. Предметом Договора является выполнение одной стороной (Управляющей организацией) по заданию другой стороны (Собственников) в течение срока действия Договора за плату услуги работ по управлению Многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, в **том числе услуг, связанных с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете и выполнением обязанностей владельца специального счета**, а также **предоставление Управляющей организацией коммунальных услуг Собственникам и пользующимся помещениями в Многоквартирном доме лицам**и осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом.

2. **Состав общего имущества** Собственников в Многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление, приведен в Приложении 1 к настоящему **Договору (далее – Общее имущество)**.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**Вариант 2 (а)** – управляющая организация не предоставляет коммунальные услуги, не отвечает за капитальный ремонт (за проведение капитального ремонта отвечает региональный оператор)

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. Предметом Договора является выполнение одной стороной (Управляющей организацией) по заданию другой стороны (Собственников) в течение срока действия Договора за плату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и **текущему ремонту** общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, в **том числе по обеспечению постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг,** а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом.

2. **Состав общего имущества** Собственников в Многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление, приведен в Приложении 1 к настоящему **Договору (далее – Общее имущество)**.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**Вариант 3 –** управляющая организация предоставляет отдельные коммунальные услуги (например, услуги холодного водоснабжения и водоотведения), оказывает услуги, связанные с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете, но не за проведение капитального ремонта.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. Предметом Договора является выполнение одной стороной (Управляющей организацией) по заданию другой стороны (Собственников)в течение срока действия Договора за плату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и **текущему ремонту** общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, в **том числе по обеспечению постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг электро- и теплоснабжения,** а также предоставление Управляющей организацией Собственникам и пользующимся помещениями в Многоквартирном доме лицам **коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения** и осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом, **в том числе на формирование фонда капитального ремонта специальном счете.**

2. **Состав общего имущества** Собственников в Многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление, приведен в Приложении 1 к настоящему **Договору (далее – Общее имущество)**.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**ЦЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Законодательно определены цели управления многоквартирным домом (см. раздел «Предмет договора и цели управления многоквартирным домом. Состав общего имущества в многоквартирном доме.» в Справочнике).

*Возможные варианты определения целей управления многоквартирным домом в договоре:*

**Вариант 1.** Не указыватьспециально цели управления многоквартирным домом, если они полностью совпадают с целями, установленными законодательством, и отражены в предмете договора.

**Вариант 2.** Определить в договоре цели управления многоквартирным домом так, как они определены законодательством, с учетом особенностей предоставления коммунальных услуг (управляющей организацией либо по прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями).

**Вариант 3.** **Детализировать цели управления** многоквартирным домом применительно к конкретной ситуации (состоянию общего имущества), **дополнить** **иными целями собственников** в отношении общего имущества в многоквартирном доме, не противоречащими требованиям законодательства.

*Рекомендации:* детализировать цели управления многоквартирным домом в договоре. Детализация и определение дополнительных целей управления многоквартирным домом зависят от того, соответствует или нет многоквартирный дом на момент заключения Договора управления обязательным требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, каковы желания и финансовые возможности собственников помещений в многоквартирном доме.

**Вариант 3.1.** **Состояние общего имущества соответствует обязательным требованиям, основная цель** управления многоквартирным домом - сохранить (поддерживать) его существующее техническое состояние, **дополнительными целями** управления многоквартирным домом могут быть повышение комфортности и безопасности проживания до более высокого уровня, снижение расходов собственников на оплату коммунальных услуг, в том числе на общедомовые нужды, др.

**Вариант 3.2.** **Состояние общего имущества соответствует обязательным требованиям, основная цель** управления многоквартирным домом - сохранить (поддерживать) его существующее техническое состояние, **дополнительная цель** управления многоквартирным домом могут - повышение комфортности проживания и снижение расходов собственников на оплату коммунальных услуг, в том числе на общедомовые нужды, путем повышения энергоэффективности многоквартирного дома.

**Вариант 3.3. Состояние отдельных элементов общего имущества**  **не соответствует обязательным требованиям** технических регламентов, финансовые возможности не собственников не позволяют осуществить комплексный капитальный ремонт (реконструкцию) дома, при этом целью управления домом может быть улучшение его технического состояния путем проведения выборочных работ по капитальному ремонту отдельных конструкций, общедомовых инженерных систем.

**Вариант 3.4. Состояние многоквартирного дома не соответствует обязательным требованиям** технических регламентов, в том числе в связи со значительным сроком эксплуатации, при этом финансовые возможности собственников и возможность привлечения ими заемных средств позволяют осуществить комплексный капитальный ремонт (реконструкцию) дома.

**Вариант 3.5.** Многоквартирный дом недавно сдан в эксплуатацию, значительная доля собственников рассматривают свои затраты на строительство дома как инвестиции, поэтому заинтересованы в повышении рыночной стоимости квартир при приемлемых текущих затратах, каким образом, не знают, ждут предложений от управляющей организации.

**Вариант 3.6.** Проектный срок эксплуатации многоквартирного дома подходит к концу, дом ветхий, собственники не заинтересованы в реконструкции дома, они хотят прожить в нем последние 2-3 года с минимальными затратами (но без претензий со стороны надзорных органов), а затем с минимальными же затратами снеси дом и извлечь выгоду из земельного участка, входящего в состав общего имущества.

**ФОРМУЛИРОВКИ ДЛЯ текста договора**

*Выберите и вставьте в проект договора наиболее подходящий для вашего случая вариант из ниже следующих, а если ни один из них не подходит, напишите свой вариант:*

**Вариант 2 -** цели управления Многоквартирным домом соответствуют установленным законодательством, у собственников нет иных целей управления домом.управляющая организация предоставляет коммунальные услуги и выполняет обязанности владельца специального счета и услуги по формированию фонда капитального ремонта.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

3. **Целью управления Многоквартирным домом** является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем граждан, состояния Общего имущества в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=F4C1B4079A3915D342E0F7EED332785884C1D943C802314013F93D72DD72B8B13A7570DE57FDEC8Dl47EL) содержания общего имущества в многоквартирном доме, доступности пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальными услугами в соответствии с уровнем благоустройства Многоквартирного дома.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**Вариант 3.1 -** состояние общего имущества соответствует обязательным требованиям, у собственников есть дополнительные цели управления многоквартирным домом.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

3. **Целью управления Многоквартирным домом** является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем граждан, состояния Общего имущества в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=F4C1B4079A3915D342E0F7EED332785884C1D943C802314013F93D72DD72B8B13A7570DE57FDEC8Dl47EL) содержания общего имущества в многоквартирном доме, доступности пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальными услугами в соответствии с уровнем благоустройства Многоквартирного дома.

4. **Иными целями управления Многоквартирным домом** дополнительно к целям, указанным в пункте 3 настоящего Договора, являются:

а) **обеспечить снижение расходов** собственников помещений **на оплату коммунальных услуг** (ресурсов), в том числе на общедомовые нужды;

б) **повысить комфортность и безопасность** проживания граждан в Многоквартирном доме в сравнении с уровнем, существующим на момент заключения настоящего Договора.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**Вариант 3.2** - состояние общего имущества соответствует обязательным требованиям, основная цель управления многоквартирным домом - сохранить (поддерживать) его существующее техническое состояние, **дополнительная цель** управления многоквартирным домом могут - **повышение комфортности проживания и значительное снижение расходов собственников на оплату коммунальных услуг**, в том числе на общедомовые нужды, путем повышения энергоэффективности многоквартирного дома.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

3. **Целью управления Многоквартирным домом** является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем граждан, состояния Общего имущества в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=F4C1B4079A3915D342E0F7EED332785884C1D943C802314013F93D72DD72B8B13A7570DE57FDEC8Dl47EL) содержания общего имущества в многоквартирном доме, доступности пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальными услугами в соответствии с уровнем благоустройства Многоквартирного дома.

4. **Иными целями управления Многоквартирным домом** дополнительно к целям, указанным в пункте 3 настоящего Договора, являются **повышение комфортности проживания граждан в жилых помещениях и значительное снижение расходов** собственников помещений **на оплату коммунальных услуг** (ресурсов), в том числе на общедомовые нужды, путем **повышения энергоэффективности Многоквартирного дома до класса энергоэффективности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**Вариант 3.3 -** состояние отдельных элементов общего имущества не соответствует обязательным требованиям технических регламентов, необходимо проведение выборочных работ по капитальному ремонту отдельных конструкций, общедомовых инженерных систем, финансовые возможности собственников не позволяют осуществить комплексный капитальный ремонт (реконструкцию) дома.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

3. **Целью управления Многоквартирным домом** является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем граждан, состояния Общего имущества в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=F4C1B4079A3915D342E0F7EED332785884C1D943C802314013F93D72DD72B8B13A7570DE57FDEC8Dl47EL) содержания общего имущества в многоквартирном доме, доступности пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальными услугами в соответствии с уровнем благоустройства Многоквартирного дома.

4. Для обеспечения соответствия технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме обязательным требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме дополнительно определена следующая цель управления многоквартирным домом в рамках настоящего Договора - **улучшить техническое состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ путем обеспечения организации проведения капитального ремонта** указанных элементов общего имущества в Многоквартирном доме.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**Вариант 3.4 -** состояние многоквартирного домане соответствует обязательным требованиям технических регламентов, в том числе в связи со значительным сроком эксплуатации, собственники заинтересованы в проведении комплексного капитального ремонта или реконструкции дома.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

3. **Целью управления Многоквартирным домом** является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем граждан, состояния Общего имущества в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=F4C1B4079A3915D342E0F7EED332785884C1D943C802314013F93D72DD72B8B13A7570DE57FDEC8Dl47EL) содержания общего имущества в многоквартирном доме, доступности пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальными услугами в соответствии с уровнем благоустройства Многоквартирного дома.

4. Для обеспечения соответствия технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме обязательным требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в рамках настоящего Договора определена следующая цель управления многоквартирным домом - **привести техническое состояние Многоквартирного дома в соответствие обязательным требованиям** технических регламентов путем обеспечения организации проведения комплексного капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

*или*

4. Для обеспечения соответствия технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме обязательным требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и **продления срока эксплуатации Многоквартирного дома** сверх установленного проектной документацией в рамках настоящего Договора определена следующая цель управления многоквартирным домом - **привести техническое состояние Многоквартирного дома в соответствие обязательным требованиям** технических регламентов путем обеспечения организации проведения комплексного капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме (или реконструкции Многоквартирного дома).

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**Вариант 3.5 -** собственники помещений в новом многоквартирном доме заинтересованы в повышении рыночной стоимости квартир при приемлемых текущих затратах, каким образом, не знают, ждут предложений от управляющей организации.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

3. **Целью управления Многоквартирным домом** является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем граждан, **сохранения (поддержания)** состояния Общего имущества в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=F4C1B4079A3915D342E0F7EED332785884C1D943C802314013F93D72DD72B8B13A7570DE57FDEC8Dl47EL) содержания общего имущества в многоквартирном доме, доступности пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальными услугами в соответствии с уровнем благоустройства Многоквартирного дома.

4. **Иной целью управления Многоквартирным домом** дополнительно к целям, указанным в пункте 3 настоящего Договора, является **повышение рыночной стоимости жилых (и нежилых) помещений** в Многоквартирном доме.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**Вариант 3.6 -** проектный срок эксплуатации многоквартирного дома подходит к концу, дом ветхий, собственники не заинтересованы в реконструкции дома.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

3. **Целью управления Многоквартирным домом** является **обеспечение безопасных условий** проживания в нем граждан до **его сноса по решению Собственников** в порядке, установленном законодательством, в связи с исчерпанием проектного срока эксплуатации Многоквартирного дома, доступности пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальными услугами в соответствии с уровнем благоустройства Многоквартирного дома.

4. **Иными целям управления Многоквартирным домом** дополнительно к целям, указанным в пункте 3 настоящего Договора, являются **минимизация затрат Собственников** на содержания общего имущества в Многоквартирном доме для обеспечения безопасности проживания и снос Многоквартирного дома, а также получение Собственниками **максимальной выгоды** от распоряжения земельным участком, входящим в состав общего имущества в Многоквартирном доме.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg