

ДОГОВОР № 2

д. Лесколово

«25» июня 2021 г.

Администрация муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области - в лице главы администрации Сазонова Александра Александровича, действующий на основании Устава именуемый в дальнейшем «Представитель собственников», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лесколовская жилищная организация», в лице главного инженера Александрова Артема Владимировича, действующего на основании доверенности № 6 от 07.06.2021 г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Понятия, используемые в настоящем договоре, означают следующее:

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Наниматель - гражданин, получивший жилое помещение во владение и в пользование для проживания на основании договора социального найма с собственником жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо уполномоченное им лицо (наймодатель).

Пользователи - члены семей собственников жилых помещений, наймодатели и/или наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, кровель, лифта (ов) при их наличии;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации).

ПРЕАМБУЛА

Стороны, заключая настоящий Договор, исходят из следующих начал и предпосылок:

- Представитель собственников, имеет на основании решения конкурсной комиссии извещение № 290421/2877558/01, Лот № 2 от 29.04.2021 г., протокол открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 31.05.2021 года, право заключения договора управления многоквартирными домами расположенных по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Осельки, д. 2, д. 3, д. 4, д. 105, д. 106, д. 107, д. 108, д. 109, д. 110, д. 111, д. 112, д. 113, д. 114.**

- Пользователи, наниматели получают только те права и обязанности по Договору, которые не противоречат законодательству РФ.

- Представитель собственников обязан предоставить копии договоров социального найма Управляющей организации.

- Текст данного Договора не подлежит корректировке Собственником, кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирными жилыми домами (далее по тексту – «МКД»), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Осельки, д. 2, д. 3, д. 4, д. 105, д. 106, д. 107, д. 108, д. 109, д. 110, д. 111, д. 112, д. 113, д. 114, а Собственник оплачивает услуги Управляющей организации.

1.2. Управление МКД включает в себя услуги, состав и перечень которых согласован Сторонами в **Приложении № 2** к настоящему Договору. Услуги по текущему и капитальному ремонту оказываются Управляющей организацией за отдельную плату, порядке, установленном действующим законодательством РФ.

1.3. Управляющая организация вправе за отдельную плату оказывать Собственнику дополнительные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в перечень услуг по управлению МКД.

1.4. Состав общего имущества (далее по тексту – «Общее имущество»), в отношении которого будет осуществляться управление Управляющей организацией, приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. Границы ответственности Управляющей организации по обслуживанию общего имущества МКД устанавливаются в **Приложении №1** к настоящему Договору.

1.6. Плата Собственника за услуги Управляющей организации приведена в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.7. Настоящий Договор является смешанным и содержит в себе элементы различных видов договоров. Стороны подтверждают, что оговорили в настоящем Договоре все существенные условия. В случае признания недействительным каких-либо статей или положений Договора, другие его части сохраняют свою силу и являются обязательными для Сторон

II. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН

2.1. Передача Общего имущества в управление

2.1.1. В момент передачи МКД в управление Управляющей организации составляется и подписывается Акт технического состояния МКД с участием представителей Управляющей организации, Представителей Собственника, передающей стороны (организации, в чьем управлении и/или эксплуатации находился МКД).

2.1.2. В Акте описывается имущество, входящее в состав общего имущества МКД, принимаемого в управление Управляющей организацией, его технические и физические характеристики, недостатки, комплектность, повреждения, износ, заключение инженерно-технической службы Управляющей организации о необходимости проведения ремонтных работ, внесения улучшений.

2.1.3. Предложение собственникам помещений на проведение текущего ремонта общего имущества МКД (при необходимости);

2.1.4. Предложение собственникам на проведение капитального ремонта МКД;

2.1.5. Предложение собственникам на проведение работ по внесению улучшений в общее имущество МКД (в том числе по вопросам повышения энергоэффективности).

2.1.6. Помимо Акта технического состояния МКД Управляющая организация получает от передающей стороны (организации, в чьем управлении и/или эксплуатации находился МКД) документы, перечень которых предусмотрен действующим законодательством РФ. В случае непредставления указанных документов в течение 30 календарных дней с момента направления Управляющей организацией передающей стороне официального уведомления, Управляющая организация вправе:

2.1.7. Восстановить указанные документы с отнесением расходов на счет собственников МКД пропорционально площади помещения, находящегося в собственности Собственника. Подтверждение расходов Управляющей организации выступают: договоры, акты, документы, подтверждающие расчеты с контрагентами. Указанные расходы включаются Управляющей организацией в годовой отчет.

2.1.8. Обратиться от лица собственников МКД (на основании решения общего собрания собственников МКД и выданной собственниками МКД доверенности) в суд, прокуратуру, контролирующие органы с заявлением о понуждении организации, в чьем управлении и/или эксплуатации находился МКД, предоставить документацию, указанную в п.2.1.4. настоящего Договора и/или оплатить расходы Управляющей организации по восстановлению документации указанной в п.2.1.4 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном п.2.1.4.1. Договора.

2.2. Эксплуатация помещения, принадлежащего Собственнику. Использование Собственником общего имущества.

2.2.1. Собственник при вселении в приобретенное жилое помещение, при начале эксплуатации приобретенного нежилого помещения обязан обратиться в Управляющую компанию и предоставить следующие документы:

- Копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение;

- Копию паспорта/уставных документов;
- В случае передачи жилого помещения по договору социального найма - копию договора социального найма.

2.2.2. На основании представленных документов, Управляющая организация открывает/вносит изменения в лицевой счет.

2.2.3. Собственник помещения обязан содержать принадлежащее ему имущество в надлежащем состоянии (соответствующем требованиям законодательства РФ), не допускать переоборудования и перепланировок без соответствующего разрешения, не допускать использования общего имущества МКД без решения общего собрания. Собственник самостоятельно несет ответственность за состояние и правильную эксплуатацию внутриквартирного оборудования, равно как обязуется за свой счет осуществлять поддержание данного оборудования в надлежащем состоянии. Ответственность за вред, причиненный Собственнику и/или третьим лицам вследствие несоблюдения технических требований, несет Собственник.

2.2.4. Собственник помещения обязан использовать сантехническое, электротехническое оборудование и отделочные материалы, соответствующие государственным стандартам РФ, имеющие официальную сертификацию, официальную гарантию, а электротехническое оборудование, по возможности, иметь высокий класс энергоэффективности.

2.2.5. Собственник помещения обязан соблюдать Правила проживания в многоквартирном доме, установленные законодательством Российской Федерации.

2.2.6. Собственник обязан обеспечить доступ в занимаемое помещение представителей Управляющей организации:

2.2.7. Для проведения планового осмотра, проверки показаний приборов учета, установления факта переоборудования/ переустройства помещения и прочих плановых проверках, и осмотрах общего имущества МКД;

2.2.8. Для ликвидации неисправностей общего имущества по заявке Собственника;

2.2.9. Для ликвидации аварийной ситуации на общем имуществе МКД - в течение ___ минут с момента поступления заявки в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.

2.2.10. Доступ в помещение может быть обеспечен как лично Собственником (для связи используется данные, указанные в настоящем Договоре), так и членами его семьи или иными лицами.

2.2.11. Собственник помещения обязан оплачивать услуги Управляющей организации в полном объеме в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

2.3. Плановые осмотры

2.3.1. Управляющая организация два раза в год производит плановые осмотры инженерного оборудования и конструктивных элементов МКД, относящихся к общему имуществу МКД (Приложение №1 к настоящему договору).

2.3.2. В ходе осмотра устраняются неисправности, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.3.3. По результатам осмотра составляется Акт планового осмотра, который в целях устранения неисправностей общего имущества является основанием для:

- корректировки Плана работы на текущий год;
- корректировки Сметы затрат на следующий год;
- вынесения предложения собственникам о проведении текущего или капитального ремонта.

2.4. Текущее содержание

2.4.1. В рамках текущего технического содержания МКД Управляющая организация обязана:

- Обеспечить нормативные режимы и параметры работы инженерного оборудования и состояния конструктивных элементов здания;
- Обеспечить наладку инженерного оборудования;

- Обеспечить снабжение мест общего пользования коммунальными ресурсами.

2.4.2. В рамках текущего санитарного содержания МКД Управляющая организация обязана:

- Обеспечить уборку помещений, входящих в состав общего имущества;
- Обеспечить уборку придомовой территории;
- Обеспечить сбор мусора.

2.5. Аварийное обслуживание, выполнение заявок

2.5.1. При возникновении неисправности общего имущества МКД Собственник (члены семьи Собственника работники Собственника) обязан сообщить об этом в диспетчерскую службу Управляющей организации:

2.5.2. по телефону: 8-812-679-80-70.;

2.5.3. путем подачи письменной заявки через диспетчерскую по адресу Ленинградская область, Всеволожский р.н, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 4;

2.5.4. путем направления письма по электронной почте lesklzo@mail.ru.

2.5.5. При подаче заявки Собственник обязан указать свои данные: Ф.И.О., адрес проживания, предполагаемую или точную причину неисправности. Диспетчер диспетчерской службы Управляющей организации обязан сообщить свои данные: Ф.И.О., номер заявки (согласно журнала регистрации заявок), время, когда сотрудник Управляющей организации придет для устранения неисправности.

2.5.6. Если потребуются работы непредвиденного характера, обязательные для обеспечения бесперебойного снабжения коммунальными услугами, пожарной, санитарной, технической безопасности собственников помещений, Управляющая организация устраняет данные неисправности устраняются с отнесением расходов на счет собственников МКД пропорционально площади помещения, находящегося в собственности Собственника. Оплата указанных работ/услуг производится дополнительно к ежемесячным платежам предусмотренным в настоящем Договоре, в безакцептном порядке Собственником в течение трех следующих месяцев равными долями на основании выставленных Управляющей организацией платежных документов. Платежные документы выставляются на основании: актов осмотра, составленных Управляющей организацией совместно с собственниками помещений МКД, договоров подряда/оказания услуг на производство указанных работ/выполнение услуг, актов выполненных работ/оказания услуг, документов, подтверждающих оплату выполненных работ/оказанных услуг, наряд-заданий и актов на списание материалов при выполнении работ/оказании услуг Управляющей организацией самостоятельно.

2.5.7. Работы по устранению неисправностей имущества, принадлежащего Собственнику выполняются Управляющей организацией как дополнительная услуга на основании заявления Собственника. Стоимость дополнительных услуг утверждается приказом директора Управляющей организации. По итогам выполнения работ сотрудник Управляющей организации предоставляет Собственнику Акт выполненных работ/оказанных услуг, который должен быть подписан Собственником. Акт является основанием для оплаты через кассу Управляющей организации или начисления Собственнику стоимости дополнительной услуги и выставления её в платежном документе. При отсутствии акта претензии по качеству выполненных работ/оказанных услуг не принимаются.

2.6. Подготовка к сезонной эксплуатации

2.6.1. Подготовка к сезонной эксплуатации заключается в приведении инженерной системы и конструктивных элементов МКД к эксплуатации в летний и зимний период. Документом, подтверждающим надлежащее выполнение обязательств по подготовке к зимнему периоду, является паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

2.6.2. При подготовке к зимнему периоду Собственник обязан утеплить двери, окна, при наличии регулирующих вентилях на батареях отопления, производить регулировку интенсивности нагрева приборов, не допускать излишнего проветривания помещения.

2.7. Использование общего имущества МКД

2.7.1. Передача в аренду, возмездное и безвозмездное пользование, размещение рекламы

2.7.2. На основании решения общего собрания, принятого в порядке п.2.3. настоящего договора, Собственник вправе поручить Управляющей организации передать в аренду, безвозмездное и возмездное пользование, использование под размещение рекламы часть общего имущества МКД.

2.7.3. Управляющая организация может передать часть общего имущества в аренду только после регистрации права собственности на общее имущество собственников МКД в регистрирующих органах.

2.7.4. Для передачи в безвозмездное и возмездное пользование общего имущества МКД регистрации в регистрирующих органах не требуется.

2.7.5 Управляющая организация может передать часть общего имущества МКД под размещение рекламы только после получения разрешения от органов местного самоуправления.

2.7.6. Доход, полученный от передачи в аренду, возмездное и безвозмездное пользование, размещение рекламы общего имущества МКД, распределяется следующим образом: 50% засчитывается в качестве вознаграждения Управляющей организации, 50% зачисляется/расходуется на нужды МКД.

2.7.8. Энергосбережение, установка приборов учета

2.7.9. Управляющая организация не менее чем раз в год направляет/размещает на доске информации Собственнику помещения предложения о повышении энергоэффективности МКД, помещения принадлежащего Собственнику на правах пользования.

2.7.10. Энергосберегающее оборудование и общедомовые приборы учета устанавливаются на основании решения общего собрания собственников, проведенного в соответствии с п.2.3. настоящего Договора, за счет средств собственников помещений МКД. Энергосберегающее оборудование и общедомовые приборы учета после их установки и подписания Акта выполненных работ переходят в общее имущество МКД.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями № 1,2,3 к настоящему Договору.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

3.1.3. Принимать от собственников, нанимателей помещений оплату за услуги и работы Управляющей организации.

3.1.4. Предоставлять собственникам помещений МКД отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.5. На основании заявки Собственника направлять своего работника для составления Акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению (-ям) Собственника.

3.1.6. Представлять на законных основаниях интересы Собственника и собственников МКД в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.2.2. Взыскивать с собственников, нанимателей МКД сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3.2.3. Получать вознаграждение из средств, полученных за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг в размере 50% от суммы экономии. Остальная часть экономии направляется на нужды МКД.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору, а также иные платежи, установленные по решению ОСС помещений МКД.

3.3.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ в предварительно согласованное время работникам Исполнителя к действующим потребляющим устройствам, Приборам учета, а в случае аварийной ситуации или угрозы аварийной ситуации в любое время. При неиспользовании помещения в МКД сообщать Управляющей организации контактные данные для связи лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника помещения МКД при их отсутствии в муниципальном образовании «Лесколовское сельское поселение», Всеволожского района, Ленинградской области более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать Правила проживания в Многоквартирном доме.

3.3.5. Осуществлять вывоз крупногабаритного мусора и строительных отходов, не допуская складирование и хранение на необорудованной для этих целей территории, а равно вне отведенных в установленном порядке для этих целей мест, либо с нарушением норм и правил безопасности жизни и здоровья людей. Стоимость вывоза крупногабаритных и строительных отходов определяется Управляющей организацией как дополнительная услуга сверх платы, установленной в соответствии с Приложением №2 настоящего Договора. При нарушении требований настоящего пункта Договора, Собственник гарантирует Управляющей организации возмещение в полном объеме затрат, связанных с вывозом крупногабаритных и строительных отходов.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

IV. СТОИМОСТЬ РАБОТ

4.1. Размер стоимости услуг Управляющей организации согласовывается сторонами в Приложении № 3 к настоящему Договору.

4.2. Плата за услуги в размере, согласованном в Приложении № 2 к настоящему Договору, начинает начисляться с момента начала оказания услуг Управляющей организацией, определенного по итогам открытого конкурса или в решении общего собрания собственников помещений МКД.

4.3. Если при наступлении условий, установленным действующим законодательством, Собственника отключают от соответствующей инженерной сети МКД, то за повторное подключение к указанной инженерной сети Собственник помещения оплачивает Управляющей организации Плату за последующее подключение; размер данной платы применительно к каждой инженерной сети устанавливается Приказом Управляющей организации.

4.4. Изменение размера стоимости услуг, предусмотренных настоящим Договором, возможно одним из следующих способов:

4.4.1. Управляющая организация вправе один раз в год **производить индексацию размера установленной Приложением № 3 платы на величину повышения/понижения уровня инфляции, опубликованного государственными органами Российской Федерации.** При этом

Управляющая организация уведомляет Собственника об изменении платы заблаговременно, **не позднее, чем за 1 (один) месяц до введения изменений** путем размещения соответствующей информации на сайте Управляющей организации/на доске объявлений в подъезде МКД/по электронной почте Собственника, Нанимателя, через личный кабинет Собственника при наличии.

4.4.2. В любое время, по согласованию Сторон, стоимость услуг по Договору может быть увеличена выше уровня, согласованного Сторонами в пункте 4.4.1 настоящего Договора.

4.5. Плата за коммунальные услуги подлежит изменению Управляющей организацией в одностороннем порядке на основании утверждения ресурсоснабжающими организациями новых тарифов на поставку коммунального ресурса с даты утверждения новых тарифов.

4.6. Стороны договорились о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.7. Счет на оплату услуг за соответствующий месяц направляется Управляющей организацией Собственнику не позднее **5-го числа месяца**, следующего за оплачиваемым, или по электронной почте Собственника или через личный кабинет Собственника или в почтовый ящик Собственника. В случае отсутствия адреса электронной почты или доступа к личному кабинету или почтового ящика Собственник в указанные сроки обязан самостоятельно получить счет в бумажной форме в офисе Управляющей организации.

4.8. Собственник обязан оплатить услуги Управляющей организации в срок **до 25 числа** следующего за расчётным месяцем.

4.9. Полученные от Собственника, Нанимателя средства распределяются пропорционально по всем начисленным услугам.

4.10. При наличии задолженности, вновь внесенные Собственником средства, распределяются Управляющей организацией в следующем порядке: пени и штрафы, причиненный ущерб общему имуществу МКД, имуществу Управляющей организации, просроченная задолженность по оказанным в прошлых периодах услугам. Оставшуюся часть оплаты Управляющая организация пропорционально распределяет по начисленным в текущем периоде услугам.

V. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ПРИБОРАМ УЧЕТА

5.1. Размер оплаты коммунальных услуг Собственником определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ.

5.2. Собственник обязан самостоятельно предоставлять в Управляющую организацию показания индивидуальных или общего (квартирного) приборов учета не позднее **20 числа текущего месяца**.

VI. СДАЧА-ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И УСЛУГ

6.1. Сдача-приемка выполненных работ Управляющей организацией производится без подготовки Акта выполненных работ и услуг. Основанием для оплаты является платежный документ, выставленный Собственнику оплата которого является признанием Собственником факта, что работы и услуги выполнены Управляющей организацией качественно и в срок и что претензии к Управляющей организации отсутствуют.

6.2. При наличии претензий к качеству работ и услуг Собственник, по факту их обнаружения должен обратиться в диспетчерскую Управляющей организации для составления Акта невыполнения или некачественного выполнения работ (услуг), в соответствии с разделом VII настоящего Договора, который будет являться основанием для перерасчета стоимости услуг Управляющей организации.

VII. ОСНОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН, КОНТРОЛЬ

7.1. Основанием наступления ответственности Управляющей организации является Акт невыполнения или некачественного выполнения работ (услуг).

7.2. Основанием ответственности Собственника является Акт неисполнения Собственником условий Договора.

7.3. Подготовка бланков Актов осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акты составляются в произвольной форме. В Акте должны быть обязательно указаны: дата составления, члены комиссии, невыполненные/ некачественно выполненные обязательства, согласно условиям договора, причины неисполнения обязательств, мера ответственности, подписи членов комиссии.

7.4. Акт невыполнения или некачественного выполнения работ (услуг) Управляющей организацией составляется комиссией, которая должна состоять из трех и более человек, включая уполномоченных представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника или его уполномоченных представителей, подрядной организации, ресурсоснабжающей организации, собственников других помещений МКД.

7.5. Акт неисполнения Собственником условий Договора составляется комиссией, которая должна состоять из трех и более человек, включая уполномоченных представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника или его уполномоченных представителей, подрядной организации, собственников других помещений МКД. При отказе Собственника от участия в комиссии, его отсутствии (при уведомлении Собственника), отказе подписать Акт и/или принять его, Акт принимается подписанным без участия Собственника при наличии подписей двух и более Собственников помещений МКД. Данный Акт является основанием для наступления ответственности Собственника по настоящему Договору.

VIII. ОТВЕСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также виновных действий любой Стороны, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне прямые убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением, а также виновными действиями.

8.2. Ответственность Собственника:

8.2.1. В случае нарушения срока оплаты, Собственник оплачивает Управляющей организации пени в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2.2. В случае нарушения срока оплаты более чем на 10 дней, Собственник уплачивает штраф в размере 500 (Пятьсот) рублей за факт нарушения установленного срока оплаты. При этом, Управляющая организация вправе начислить либо только штраф, либо только пени (предусмотренные действующим законодательством) по своему усмотрению. Одновременно начислять пени и штраф не допускается.

8.2.3. В случае нарушения срока оплаты, более чем на 2 месяца Управляющая организация вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг с предупреждением собственника согласно действующего законодательства РФ.

8.2.4. В случае нарушения Собственником Правил проживания в Многоквартирном доме (согласно действующего законодательства РФ) Управляющая организация вправе:

8.2.4.1. Наложить на Собственника штраф в размере _____ рублей.

8.2.4.2. Приостановить производство ремонтных работ в помещении, в том числе путем ограничения допуска в помещение строительной (подрядной) бригады и/или транспорта (не принадлежащего Собственнику), следующего к помещению.

8.3. Ответственность Управляющей организации:

8.3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему договору Собственник вправе требовать соразмерного уменьшения размера стоимости услуг Управляющей организации, а также возмещения ущерба, причиненного неисполнением Управляющей организацией своих обязательств.

8.3.2. Управляющая организация не несет ответственность за действия Энергоснабжающих организаций (поставщиков коммунальных ресурсов), коммунальные ресурсы которых потребляет Собственник, равно как не несет ответственности за возможный

ущерб, который может возникнуть у Собственника, в связи с нарушением вышеназванными организациями порядка поставки коммунального ресурса, в том числе в результате временного прекращения поставки коммунального ресурса и т.д., а также иных обязательств, возложенных на них действующим законодательством РФ.

IX. ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫЕ СООБЩЕНИЯ

9.1. Собственник, обязан предоставить Управляющей организации путем указания в реквизитах к настоящему Договору сведения:

- о своем месте жительства - для физических лиц;
- юридическом (и фактическом) адресе - для юридических лиц;
- о своем электронном адресе

В случае изменения почтового, электронного адреса или места жительства, а также любых других реквизитов Собственника, указанных в разделе XII настоящего Договора, незамедлительно уведомить об этом Управляющую организацию. В случае, если Управляющая организация не была уведомлена надлежащим образом об изменении почтового, электронного адреса, места жительства или места преимущественного пребывания, а также любых других реквизитов Собственника, все извещения, отправленные по последнему сообщенному Собственником Управляющей организации адресу, считаются полученными Собственником.

9.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения Управляющая организация (по его выбору) доставляются Собственнику по адресу, указанному в п.9.1. Договора:

- электронным письмом;
- заказным письмом;
- уведомлением через личный кабинет Собственника
- вручением лично.

9.3. Собственник не вправе ссылаться на неполучение от Управляющей организацией заявлений, уведомлений, извещений, требований, если они доставлялись способами, указанными в п.9.2 Договора по адресу, указанному в п.9.1 Договора.

9.4. Личный кабинет собственника при наличии такой возможности открывается в порядке, предусмотренном государственной информационной системой РФ.

X. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАССТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами по обоюдному согласию в любое время.

10.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору не допускается, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Собственника в внесудебном порядке в случае, если его право собственности на помещение, прекращено в установленном порядке. В этом случае, Договор считается расторгнутым с момента получения Управляющей организацией от Собственника соответствующего уведомления с приложением нотариально заверенных копий документов.

10.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Собственников только в случае существенных нарушений Управляющей организацией условий настоящего Договора, в течение трех месяцев с момента совершения нарушений, подтвержденных Актами, составленными в порядке раздела VII настоящего договора. При этом претензионный порядок разрешения разногласий признается Сторонами обязательным.

10.5. Существенным нарушением условий настоящего договора считаются:

10.5.1. Непредставление по вине Управляющей организации в течение 15 дней подряд коммунальных услуг;

10.5.2. Непредставлении по вине Управляющей организации в течение 15 дней подряд услуг по санитарному содержанию мест общего пользования;

10.5.3. Существенное ухудшение технического состояния (более чем на 10%) общего имущества МКД, допущенное по вине Управляющей организации.

10.6. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами.

10.7. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон или по решению суда в случаях, установленных законодательством РФ.

10.8. Все споры по между сторонами по настоящему договору подлежат разрешению в _____ суде _____

XI. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Настоящий Договор заключен сроком **на 3 (Три) года**.

11.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

XII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Почтовые уведомления, предусмотренные настоящим Договором, направляются заказными письмами с уведомлением о вручении по следующим адресам (далее по тексту - «Адреса»):

12.1.1. Адрес Представителя собственника: 188665, Ленинградская область, Всеволожский р.н, дер. Верхние Осельки, ул. Ленинградская, д. 32, эл.почта leskadmin@mail.ru, тел. 8-81370-52-755;

12.1.2. Адрес Управляющей организации: 188668, Ленинградская область, Всеволожский р.н, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 4, эл.почта lesklzo@mail.ru, тел. 8-812-679-80-70.

12.2. В случае изменения у одной из Сторон контактной информации (адреса, эл.почты, телефонов), Стороны обязаны уведомить друг друга о таком изменении и подписать соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором указать изменения. До момента уведомления и подписания такого дополнительного соглашения, уведомления, направленные по ранее согласованным Сторонами адресам, будут считаться надлежащим образом направленными.

12.3. Уведомления так же могут быть переданы уполномоченному представителю Стороны или Стороне под подпись, таким образом, чтобы можно было подтвердить факт и дату получения соответствующего уведомления уполномоченным представителем Стороны или Стороной.

12.4. Настоящий Договор подписан в двух идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

12.5. С момента вступления в силу настоящего Договора, все предшествующие переговоры, условия и договоренности Сторон, касающиеся предмета настоящего Договора, утрачивают силу.

12.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

XIII. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1. Состав общего имущества, передаваемого в управление Управляющей организации. Границы ответственности.

Приложение №2. Перечень и стоимость услуг Управляющей организации.

XIV. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

1. Я даю согласие на обработку Управляющей организации своих персональных данных, то есть совершение следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, при этом описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», с целью исполнения настоящего Договора;

2. Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие:
- фамилия, имя и отчество;

- адрес регистрации и фактического проживания;
- место рождения; дата, месяц и год рождения;
- гражданство;
- ксерокопия документа, удостоверяющего личность (далее «Паспорт»);
- изображение собственника и членов его семьи (для нужд видеонаблюдения);
- номер мобильного телефона;
- адрес электронной почты;
- иная информация, содержащаяся в документах, предоставленных Пользователем Исполнителю (далее – «Персональные данные»).

3. Настоящее согласие на обработку Персональных данных Собственника действует на время действия обязательств по Договору.

Представитель собственников

Управляющая организация

Администрация муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.


Адрес:
188665, Ленинградская область,
Всеволожский район, дер.Верхние Осельки,
ул.Ленинградская, д.32
ИНН 4703083760
КПП 470301001
ОКТМО: 41612424
БИК 014106101
ОГРН 1064703001043
ОКПО 04182854
ОКВЭД 84.11.35

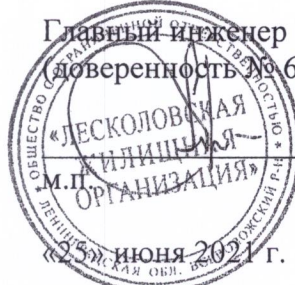
Общество с ограниченной ответственностью «Лесколовская жилищная организация»

Адрес:
188668, Ленинградская обл.,
Всеволожский р-н, д. Лесколово, ул.
Красноборская, д.4.
ИНН 4703030824, КПП 470301001
р/с: 40702810403000017698
Банк: в Филиале «Северная столица» АО
«Райффайзенбанк» г. Санкт-Петербург
к/с 30101810100000000723
БИК 044030723, ОГРН 1154703000022
Тел./факс 8(812) 679-80-70, E-mail:
lesklzo@mail.ru

Глава администрации

Главный инженер
(доверенность № 6 от 07.06.2021)

М.П.  А.А. Сазонов/
«25» июня 2021 г.

М.П.  А.В. Александров/
«25» июня 2021 г.

АКТ
о состоянии общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
п.Осельки, д. 2

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Осельки, д.2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный № 398**
3. Серия, тип постройки: **типовой**
4. Год постройки: 1940 г.
5. Степень физического износа: **70 %**
6. Год последнего капитального ремонта: **построенный**
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
8. Объем здания, 11786куб. м.:
9. Общая площадь: 2215,8 кв. м
10. Площадь квартир: 2215,8 кв. м
11. Жилая площадь: 1434,5 кв. м
12. Количество лестниц: **3 шт.**
13. Уборочная площадь лестничных клеток: **76,9 кв. м**
14. Количество квартир: **24**
15. Количество этажей: **4**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Техническое состояние	Процент износа
1	Фундамент	Бутобетонный	Удовлетворительное	70
2	Стены	Кирпичные	Удовлетворительное	70
3	Фасад	Кирпичные	Удовлетворительное	70
4	Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное	70
5	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	70
6	Крыша	Этернитовая	Удовлетворительное	70
7	Кровля	Рулонные	Удовлетворительное	70
8	Полы	Дощатые	Удовлетворительное	70
9	Проемы	Окна – двойные створные Двери - филенчатые	Удовлетворительное	70
10	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное	70
11	Прочие элементы	бетонные	Удовлетворительное	70
12	Сан-тех. устройства	есть	Удовлетворительное	70
13	Отопление	есть	Удовлетворительное	70

14	ГВС	есть	Удовлетворительное	70
15	ХВС	есть	Удовлетворительное	70
16	Канализация	есть	Удовлетворительное	70
17	Газоснабжение	есть	Удовлетворительное	70
18	Электроснабжение	есть	Удовлетворительное	70

АКТ
о состоянии общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
п.Осельки, д. 3

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Осельки, д. 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный № 393**
3. Серия, тип постройки: нетиповой
4. Год постройки: **1936 г.**
5. Степень физического износа: **70 %**
6. Год последнего капитального ремонта: **построенный**
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
8. Объем здания, 10800 куб. м.:
9. Общая площадь: 1784,2 кв. м
10. Площадь квартир: 1230,5 кв. м
11. Жилая площадь: 804,6 кв. м
12. Количество лестниц: **3 шт.**
13. Уборочная площадь лестничных клеток: **66,2 кв. м**
14. Количество квартир: **23**
15. Количество этажей: **4**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Техническое состояние	Процент износа
1	Фундамент	Бутобетонный	Удовлетворительное	70
2	Стены	Кирпичные	Удовлетворительное	70
3	Фасад	Кирпичные	Удовлетворительное	70
4	Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное	70
5	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	70
6	Крыша	Этернитовая	Удовлетворительное	70
7	Кровля	Рулонные	Удовлетворительное	70
8	Полы	Дощатые	Удовлетворительное	70
9	Проемы	Окна – двойные створные Двери - филенчатые	Удовлетворительное	70
10	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное	70
11	Прочие элементы	бетонные	Удовлетворительное	70

12	Сан-тех. устройства	есть	Удовлетворительное	70
13	Отопление	есть	Удовлетворительное	70
14	ГВС	есть	Удовлетворительное	70
15	ХВС	есть	Удовлетворительное	70
16	Канализация	есть	Удовлетворительное	70
17	Газоснабжение	есть	Удовлетворительное	70
18	Электроснабжение	есть	Удовлетворительное	70

АКТ
о состоянии общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
п.Осельки, д.4

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Осельки, д. 4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный № 770**
3. Серия, тип постройки: **типовой**
4. Год постройки: **1936 г.**
5. Степень физического износа: **70 %**
6. Год последнего капитального ремонта: **построенный**
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
8. Объем здания, 5927 куб. м.:
9. Общая площадь: 2488,2 кв. м
10. Площадь квартир: 2186,9 кв. м
11. Жилая площадь: 1350,6 кв. м
12. Количество лестниц: **3 шт.**
13. Уборочная площадь лестничных клеток: **301,3 кв. м**
14. Количество квартир: **40**
15. Количество этажей: **4**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Техническое состояние	Процент износа
1	Фундамент	Бутобетонный	Удовлетворительное	70
2	Стены	Кирпичные	Удовлетворительное	70
3	Фасад	Кирпичные	Удовлетворительное	70
4	Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное	70
5	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	70
6	Крыша	Этернитовая	Удовлетворительное	70
7	Кровля	Рулонные	Удовлетворительное	70
8	Полы	Дощатые	Удовлетворительное	70
9	Проемы	Окна – двойные створные Двери - филленчатые	Удовлетворительное	70

10	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное	70
11	Прочие элементы	бетонные	Удовлетворительное	70
12	Сан-тех. устройства	есть	Удовлетворительное	70
13	Отопление	есть	Удовлетворительное	70
14	ГВС	есть	Удовлетворительное	70
15	ХВС	есть	Удовлетворительное	70
16	Канализация	есть	Удовлетворительное	70
17	Газоснабжение	есть	Удовлетворительное	70
18	Электроснабжение	есть	Удовлетворительное	70

АКТ

о состоянии общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п.Осельки, д. 105

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Осельки, д. 105
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный № 396 ВО**
3. Серия, тип постройки: **типовой**
4. Год постройки: **1960 г.**
5. Степень физического износа: **70 %**
6. Год последнего капитального ремонта: **построенный**
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
8. Объем здания, 7391 куб. м.:
9. Общая площадь: 1549,1 кв. м
10. Площадь квартир: 1502,6 кв. м
11. Жилая площадь: 956,5 кв. м
12. Количество лестниц: **3 шт.**
13. Уборочная площадь лестничных клеток: **46,5 кв. м**
14. Количество квартир: **36**
15. Количество этажей: **3**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Техническое состояние	Процент износа
1	Фундамент	Бутобетонный	Удовлетворительное	70
2	Стены	Кирпичные	Удовлетворительное	70
3	Фасад	Кирпичные	Удовлетворительное	70
4	Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное	70
5	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	70
6	Крыша	Этернитовая	Удовлетворительное	70
7	Кровля	Рулонные	Удовлетворительное	70
8	Полы	Дощатые	Удовлетворительное	70
9	Проемы	Окна – двойные	Удовлетворительное	70

		створные Двери - филенчатые		
10	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное	70
11	Прочие элементы	бетонные	Удовлетворительное	70
12	Сан-тех. устройства	есть	Удовлетворительное	70
13	Отопление	есть	Удовлетворительное	70
14	ГВС	есть	Удовлетворительное	70
15	ХВС	есть	Удовлетворительное	70
16	Канализация	есть	Удовлетворительное	70
17	Газоснабжение	есть	Удовлетворительное	70
18	Электроснабжение	есть	Удовлетворительное	70

АКТ

**о состоянии общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
п.Осельки, д. 106**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Осельки, д. 106
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный № 378 ВО**
3. Серия, тип постройки: **типовой**
4. Год постройки: **1961 г.**
5. Степень физического износа: **70 %**
6. Год последнего капитального ремонта: **построенный**
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
8. Объем здания, 6034 куб. м.:
9. Общая площадь: 1548,0 кв. м
10. Площадь квартир: 1453,2 кв. м
11. Жилая площадь: 927,9 кв. м
12. Количество лестниц: **3 шт.**
13. Уборочная площадь лестничных клеток: **46,5 кв. м**
14. Количество квартир: **32**
15. Количество этажей: **3**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Техническое состояние	Процент износа
1	Фундамент	Бутобетонный	Удовлетворительное	70
2	Стены	Кирпичные	Удовлетворительное	70
3	Фасад	Кирпичные	Удовлетворительное	70
4	Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное	70
5	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	70
6	Крыша	Этернитовая	Удовлетворительное	70

7	Кровля	Рулонные	Удовлетворительное	70
8	Полы	Дощатые	Удовлетворительное	70
9	Проемы	Окна – двойные створные Двери - филенчатые	Удовлетворительное	70
10	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное	70
11	Прочие элементы	бетонные	Удовлетворительное	70
12	Сан-тех. устройства	есть	Удовлетворительное	70
13	Отопление	есть	Удовлетворительное	70
14	ГВС	есть	Удовлетворительное	70
15	ХВС	есть	Удовлетворительное	70
16	Канализация	есть	Удовлетворительное	70
17	Газоснабжение	есть	Удовлетворительное	70
18	Электроснабжение	есть	Удовлетворительное	70

АКТ

о состоянии общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
п.Осельки, д. 107

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Осельки, д. 107
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный № 397 ВО**
3. Серия, тип постройки: нетиповой
4. Год постройки: **1962 г.**
5. Степень физического износа: **70 %**
6. Год последнего капитального ремонта: **построенный**
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
8. Объем здания, 7341 куб. м.:
9. Общая площадь: 1633,0 кв. м
10. Площадь квартир: 1539,8 кв. м
11. Жилая площадь: 969,6 кв. м
12. Количество лестниц: **3 шт.**
13. Уборочная площадь лестничных клеток: **46,5 кв. м**
14. Количество квартир: **36**
15. Количество этажей: **3**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Техническое состояние	Процент износа
1	Фундамент	Бутобетонный	Удовлетворительное	70
2	Стены	Кирпичные	Удовлетворительное	70
3	Фасад	Кирпичные	Удовлетворительное	70

4	Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное	70
5	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	70
6	Крыша	Этернитовая	Удовлетворительное	70
7	Кровля	Рулонные	Удовлетворительное	70
8	Полы	Дощатые	Удовлетворительное	70
9	Проемы	Окна – двойные створные Двери - филенчатые	Удовлетворительное	70
10	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное	70
11	Прочие элементы	бетонные	Удовлетворительное	70
12	Сан-тех. устройства	есть	Удовлетворительное	70
13	Отопление	есть	Удовлетворительное	70
14	ГВС	есть	Удовлетворительное	70
15	ХВС	есть	Удовлетворительное	70
16	Канализация	есть	Удовлетворительное	70
17	Газоснабжение	есть	Удовлетворительное	70
18	Электроснабжение	есть	Удовлетворительное	70

АКТ

о состоянии общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п.Осельки, д. 108

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Осельки, д. 108
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный № 932**
3. Серия, тип постройки: типовой
4. Год постройки: **1971 г.**
5. Степень физического износа: **70 %**
6. Год последнего капитального ремонта: **построенный**
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
8. Объем здания, 13858 куб. м.:
9. Общая площадь: 3529,3 кв. м
10. Площадь квартир: 1937,5 кв. м
11. Жилая площадь: 1235,5 кв. м
12. Количество лестниц: **4 шт.**
13. Уборочная площадь лестничных клеток: 289,6 кв. м
14. Количество квартир: **32**
15. Количество этажей: **5**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Техническое состояние	Процент износа
-------	---------------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------

1	Фундамент	Бутобетонный	Удовлетворительное	70
2	Стены	Кирпичные	Удовлетворительное	70
3	Фасад	Кирпичные	Удовлетворительное	70
4	Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное	70
5	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	70
6	Крыша	Этернитовая	Удовлетворительное	70
7	Кровля	Рулонные	Удовлетворительное	70
8	Полы	Дощатые	Удовлетворительное	70
9	Проемы	Окна – двойные створные Двери - филенчатые	Удовлетворительное	70
10	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное	70
11	Прочие элементы	бетонные	Удовлетворительное	70
12	Сан-тех. устройства	есть	Удовлетворительное	70
13	Отопление	есть	Удовлетворительное	70
14	ГВС	есть	Удовлетворительное	70
15	ХВС	есть	Удовлетворительное	70
16	Канализация	есть	Удовлетворительное	70
17	Газоснабжение	есть	Удовлетворительное	70
18	Электроснабжение	есть	Удовлетворительное	70

АКТ

о состоянии общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
п.Осельки, д. 109

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Осельки, д. 109
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный № 391 ВО**
3. Серия, тип постройки: **типовой**
4. Год постройки: **1976 г.**
5. Степень физического износа: **70 %**
6. Год последнего капитального ремонта: **построенный**
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
8. Объем здания, 9316 куб. м.:
9. Общая площадь: 2385,4 кв. м
10. Площадь квартир: 2092,0 кв. м
11. Жилая площадь: 1211,6 кв. м
12. Количество лестниц: **3 шт.**
13. Уборочная площадь лестничных клеток: **293,4 кв. м**
14. Количество квартир: **45**
15. Количество этажей: **5**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Техническое состояние	Процент износа
1	Фундамент	Бутобетонный	Удовлетворительное	70
2	Стены	Кирпичные	Удовлетворительное	70
3	Фасад	Кирпичные	Удовлетворительное	70
4	Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное	70
5	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	70
6	Крыша	Этернитовая	Удовлетворительное	70
7	Кровля	Рулонные	Удовлетворительное	70
8	Полы	Дощатые	Удовлетворительное	70
9	Проемы	Окна – двойные створные Двери - филленчатые	Удовлетворительное	70
10	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное	70
11	Прочие элементы	бетонные	Удовлетворительное	70
12	Сан-тех. устройства	есть	Удовлетворительное	70
13	Отопление	есть	Удовлетворительное	70
14	ГВС	есть	Удовлетворительное	70
15	ХВС	есть	Удовлетворительное	70
16	Канализация	есть	Удовлетворительное	70
17	Газоснабжение	есть	Удовлетворительное	70
18	Электроснабжение	есть	Удовлетворительное	70

АКТ
о состоянии общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
п.Осельки, д. 110

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Осельки, д. 110
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный № 392 ВО**
3. Серия, тип постройки: **типовой**
4. Год постройки: **1981 г.**
5. Степень физического износа: **70 %**
6. Год последнего капитального ремонта: **построенный**
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
8. Объем здания, 9368 куб. м.:
9. Общая площадь: 2403,3 кв. м
10. Площадь квартир: 2085,6 кв. м
11. Жилая площадь: 1246,9 кв. м
12. Количество лестниц: **3 шт.**
13. Уборочная площадь лестничных клеток: **317,7 кв. м**
14. Количество квартир: **45**

15. Количество этажей: 5

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Техническое состояние	Процент износа
1	Фундамент	Бутобетонный	Удовлетворительное	70
2	Стены	Кирпичные	Удовлетворительное	70
3	Фасад	Кирпичные	Удовлетворительное	70
4	Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное	70
5	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	70
6	Крыша	Этернитовая	Удовлетворительное	70
7	Кровля	Рулонные	Удовлетворительное	70
8	Полы	Дощатые	Удовлетворительное	70
9	Проемы	Окна – двойные створные Двери - филенчатые	Удовлетворительное	70
10	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное	70
11	Прочие элементы	бетонные	Удовлетворительное	70
12	Сан-тех. устройства	есть	Удовлетворительное	70
13	Отопление	есть	Удовлетворительное	70
14	ГВС	есть	Удовлетворительное	70
15	ХВС	есть	Удовлетворительное	70
16	Канализация	есть	Удовлетворительное	70
17	Газоснабжение	есть	Удовлетворительное	70
18	Электроснабжение	есть	Удовлетворительное	70

АКТ

о состоянии общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п.Осельки, д. 111

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Осельки, д. 111
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный № 383**
3. Серия, тип постройки: типовой
4. Год постройки: **1984 г.**
5. Степень физического износа: **70 %**
6. Год последнего капитального ремонта: **построенный**
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
8. Объем здания, 15540 куб. м.:
9. Общая площадь: 4097,4 кв. м
10. Площадь квартир: 3503,4 кв. м
11. Жилая площадь: 2050,7 кв. м

12. Количество лестниц: 5 шт.
13. Уборочная площадь лестничных клеток: 594,0 кв. м
14. Количество квартир: 75
15. Количество этажей: 5

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Техническое состояние	Процент износа
1	Фундамент	Бутобетонный	Удовлетворительное	70
2	Стены	Кирпичные	Удовлетворительное	70
3	Фасад	Кирпичные	Удовлетворительное	70
4	Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное	70
5	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	70
6	Крыша	Этернитовая	Удовлетворительное	70
7	Кровля	Рулонные	Удовлетворительное	70
8	Полы	Дощатые	Удовлетворительное	70
9	Проемы	Окна – двойные створные Двери - филенчатые	Удовлетворительное	70
10	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное	70
11	Прочие элементы	бетонные	Удовлетворительное	70
12	Сан-тех. устройства	есть	Удовлетворительное	70
13	Отопление	есть	Удовлетворительное	70
14	ГВС	есть	Удовлетворительное	70
15	ХВС	есть	Удовлетворительное	70
16	Канализация	есть	Удовлетворительное	70
17	Газоснабжение	есть	Удовлетворительное	70
18	Электроснабжение	есть	Удовлетворительное	70

АКТ

о состоянии общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
п.Осельки, д. 112

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Осельки, д. 112
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный № 797 ВО**
3. Серия, тип постройки: **типовой**
4. Год постройки: **1962 г.**
5. Степень физического износа: **70 %**
6. Год последнего капитального ремонта: **построенный**
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
8. Объем здания, 5864 куб. м.:

9. Общая площадь: 1643,2 кв. м
10. Площадь квартир: 1482,5 кв. м
11. Жилая площадь: 937,8 кв. м
12. Количество лестниц: 3 шт.
13. Уборочная площадь лестничных клеток: 144,0 кв. м
14. Количество квартир: 36
15. Количество этажей: 3

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Техническое состояние	Процент износа
1	Фундамент	Бутобетонный	Удовлетворительное	70
2	Стены	Кирпичные	Удовлетворительное	70
3	Фасад	Кирпичные	Удовлетворительное	70
4	Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное	70
5	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	70
6	Крыша	Этернитовая	Удовлетворительное	70
7	Кровля	Рулонные	Удовлетворительное	70
8	Полы	Дошчатые	Удовлетворительное	70
9	Проемы	Окна – двойные створные Двери - филленчатые	Удовлетворительное	70
10	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное	70
11	Прочие элементы	бетонные	Удовлетворительное	70
12	Сан-тех. устройства	есть	Удовлетворительное	70
13	Отопление	есть	Удовлетворительное	70
14	ГВС	есть	Удовлетворительное	70
15	ХВС	есть	Удовлетворительное	70
16	Канализация	есть	Удовлетворительное	70
17	Газоснабжение	есть	Удовлетворительное	70
18	Электроснабжение	есть	Удовлетворительное	70

АКТ

о состоянии общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
п.Осельки, д. 113

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Осельки, д. 113
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный № 384 ВО**
3. Серия, тип постройки: **типовой**
4. Год постройки: **1985 г.**
5. Степень физического износа: **70 %**
6. Год последнего капитального ремонта: **построенный**

7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
8. Объем здания, 15608 куб. м.:
9. Общая площадь: 4056,0 кв. м
10. Площадь квартир: 3506,5 кв. м
11. Жилая площадь: 2065,2 кв. м
12. Количество лестниц: **5 шт.**
13. Уборочная площадь лестничных клеток: **549,5 кв. м**
14. Количество квартир: **75**
15. Количество этажей: **5**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Техническое состояние	Процент износа
1	Фундамент	Бутобетонный	Удовлетворительное	70
2	Стены	Кирпичные	Удовлетворительное	70
3	Фасад	Кирпичные	Удовлетворительное	70
4	Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное	70
5	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	70
6	Крыша	Этернитовая	Удовлетворительное	70
7	Кровля	Рулонные	Удовлетворительное	70
8	Полы	Дошчатые	Удовлетворительное	70
9	Проемы	Окна – двойные створные Двери - филенчатые	Удовлетворительное	70
10	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное	70
11	Прочие элементы	бетонные	Удовлетворительное	70
12	Сан-тех. устройства	есть	Удовлетворительное	70
13	Отопление	есть	Удовлетворительное	70
14	ГВС	есть	Удовлетворительное	70
15	ХВС	есть	Удовлетворительное	70
16	Канализация	есть	Удовлетворительное	70
17	Газоснабжение	есть	Удовлетворительное	70
18	Электроснабжение	есть	Удовлетворительное	70

АКТ

о состоянии общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
п.Осельки, д. 114

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Осельки, д. 114
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный № 388 ВО**
3. Серия, тип постройки: **типовой**

4. Год постройки: **1991 г.**
5. Степень физического износа: **70 %**
6. Год последнего капитального ремонта: **построенный**
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
8. Объем здания, 13454 куб. м.:
9. Общая площадь: 4075,5 кв. м
10. Площадь квартир: 3517,2 кв. м
11. Жилая площадь: 2082,5 кв. м
12. Количество лестниц: **5 шт.**
13. Уборочная площадь лестничных клеток: **558 кв. м**
14. Количество квартир: **75**
15. Количество этажей: **5**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Техническое состояние	Процент износа
1	Фундамент	Бутобетонный	Удовлетворительное	70
2	Стены	Кирпичные	Удовлетворительное	70
3	Фасад	Кирпичные	Удовлетворительное	70
4	Перегородки	Деревянные	Удовлетворительное	70
5	Перекрытия	Железобетонные	Удовлетворительное	70
6	Крыша	Этернитовая	Удовлетворительное	70
7	Кровля	Рулонные	Удовлетворительное	70
8	Полы	Дошчатые	Удовлетворительное	70
9	Проемы	Окна – двойные створные Двери - филенчатые	Удовлетворительное	70
10	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное	70
11	Прочие элементы	бетонные	Удовлетворительное	70
12	Сан-тех. устройства	есть	Удовлетворительное	70
13	Отопление	есть	Удовлетворительное	70
14	ГВС	есть	Удовлетворительное	70
15	ХВС	есть	Удовлетворительное	70
16	Канализация	есть	Удовлетворительное	70
17	Газоснабжение	есть	Удовлетворительное	70
18	Электроснабжение	есть	Удовлетворительное	70

**Перечень обязательных работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов
по адресу:**

**Ленинградская область, Всеволожский район, п. Осельки, д. 2
Общая площадь жилых и нежилых помещений –2028,60 кв.м.**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Уборка помещений общего пользования	
Мытье лестничных площадок и плинтусов полов	Пять раз в неделю
Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед квартирами (при обеспечении доступа)	По графику
Содержание придомовой территории	
Содержание в зимний период (с 15 октября по 15 апреля):	
Подметание свежеснегавпавшего снега	Один раз в день
Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее двух часов после начала снегопада
Удаление наледи	При образовании
Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости
Очистка урн от мусора	Один раз в два дня
Содержание в летний период (с 15 апреля по 15 октября):	
Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	Пять раз в неделю
Уборка мусора	Пять раз в неделю
Очистка урн от мусора	Пять раз в неделю
Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников	Один раз за сезон
Озеленение газонов, создание цветников	Два раза за сезон
Управление многоквартирным домом	
Прием, хранение и передача технической документации на МКД, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им	В течении года

Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме	В течении года	
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	В течении года	
Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	В течении года	
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания	В течении года	
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	В течении года	
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги (в т.ч. абонирование)	В течении года	
Ремонт и содержание общего имущества		
Аварийно-диспетчерское обслуживание		
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД	Регистрация - в момент обращения, проверка по обращению - в течение двух часов или во время, согласованное с потребителем	
Аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии	По мере необходимости	
Технический осмотр		
общедомовых инженерных сетей	по графику	
кровли, чердаков, подвалов	по графику	
Дератизация и дезинсекция	4 раза в год, по мере необходимости	
Общие работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов здания		
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	По мере необходимости	
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	По мере необходимости	

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	По мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	По мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	По мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, проверка состояния внутренней отделки	По мере необходимости
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По мере необходимости
Общие работы по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных сетей (тепловые, электрические, водопроводные, канализационные)	
Устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение стонгов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования	По мере необходимости
Прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек	По мере необходимости
Проверка заземления электрокабеля, проверка цепи «фаза ноль», измерение сопротивления заземляющего устройства, проверка цепей между заземлителями и заземляемыми элементами, замеры сопротивления изоляции проводов, щитов АВР, заземлений ВРУ	По мере необходимости
Ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	По мере необходимости

Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	По мере необходимости
Замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	По мере необходимости
Устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника	По мере необходимости
Наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры	По мере необходимости
Работы и услуги по содержанию системы вентиляции и дымоудаления	По мере необходимости

**Перечень обязательных работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов
по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, п. Осельки, д. 3
Общая площадь жилых и нежилых помещений –2258,50 кв.м.**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Уборка помещений общего пользования	
Мытье лестничных площадок и плинтусов полов	Пять раз в неделю
Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед квартирами (при обеспечении доступа)	По графику
Содержание придомовой территории	
Содержание в зимний период (с 15 октября по 15 апреля):	
Подметание свежесвыпавшего снега	Один раз в день
Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее двух часов после начала снегопада
Удаление наледи	При образовании
Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости
Очистка урн от мусора	Один раз в два дня
Содержание в летний период (с 15 апреля по 15 октября):	
Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	Пять раз в неделю
Уборка мусора	Пять раз в неделю

Очистка урн от мусора	Пять раз в неделю	
Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников	Один раз за сезон	
Озеленение газонов, создание цветников	Два раза за сезон	
Управление многоквартирным домом		
Прием, хранение и передача технической документации на МКД, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им	В течении года	
Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме	В течении года	
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	В течении года	
Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	В течении года	
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания	В течении года	
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	В течении года	
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги (в т.ч. абонирование)	В течении года	
Ремонт и содержание общего имущества		
Аварийно-диспетчерское обслуживание		
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД	Регистрация - в момент обращения, проверка по обращению - в течение двух часов или во время, согласованное с потребителем	
Аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии	По мере необходимости	
Технический осмотр		
общедомовых инженерных сетей	по графику	
кровли, чердаков, подвалов	по графику	
Дератизация и дезинсекция	4 раза в год, по мере необходимости	

Общие работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов здания		
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	По мере необходимости	
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, проверка состояния внутренней отделки	По мере необходимости	
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По мере необходимости	
Общие работы по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных сетей (тепловые, электрические, водопроводные, канализационные)		
Устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение стонков, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электроламп, протирка электроламп, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования	По мере необходимости	

Прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек	По мере необходимости
Проверка заземления электрокабеля, проверка цепи «фаза нуль», измерение сопротивления заземляющего устройства, проверка цепей между заземлителями и заземляемыми элементами, замеры сопротивления изоляции проводов, щитов АВР, заземлений ВРУ	По мере необходимости
Ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	По мере необходимости
Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	По мере необходимости
Замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	По мере необходимости
Устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника	По мере необходимости
Наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогретов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры	По мере необходимости
Работы и услуги по содержанию системы вентиляции и дымоудаления	По мере необходимости
Обслуживание общедомовых приборов учёта холодного водоснабжения	По мере необходимости

**Перечень обязательных работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов
по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, п. Осельки, д. 4, 105, 106, 107,
108, 109, 110, 111, 112, 113, 114
Общая площадь жилых и нежилых помещений –25676,86 кв.м.**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Уборка помещений общего пользования	
Мытье лестничных площадок и плинтусов полов	Пять раз в неделю
Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед квартирами (при обеспечении доступа)	По графику
Содержание придомовой территории	
Содержание в зимний период (с 15 октября по 15 апреля):	

Подметание свежевыпавшего снега	Один раз в день
Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее двух часов после начала снегопада
Удаление наледи	При образовании
Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости
Очистка урн от мусора	Один раз в два дня
Содержание в летний период (с 15 апреля по 15 октября):	
Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	Пять раз в неделю
Уборка мусора	Пять раз в неделю
Очистка урн от мусора	Пять раз в неделю
Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников	Один раз за сезон
Озеленение газонов, создание цветников	Два раза за сезон
Управление многоквартирным домом	
Прием, хранение и передача технической документации на МКД, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им	В течении года
Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме	В течении года
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	В течении года
Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	В течении года
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания	В течении года
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	В течении года
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги (в т.ч. абонирование)	В течении года
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	

Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) ВДГО	по графику	
Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к ВДГО	по графику	
Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание)	по графику	
Ремонт и содержание общего имущества		
Аварийно-диспетчерское обслуживание		
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД	Регистрация - в момент обращения, проверка по обращению - в течение двух часов или во время, согласованное с потребителем	
Аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии	По мере необходимости	
Технический осмотр		
общедомовых инженерных сетей	по графику	
кровли, чердаков, подвалов	по графику	
Дератизация и дезинсекция	4 раза в год, по мере необходимости	
Общие работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов здания		
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	По мере необходимости	
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	По мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, проверка состояния внутренней отделки	По мере необходимости	
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По мере необходимости	

<p>Общие работы по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных сетей (тепловые, электрические, водопроводные, канализационные)</p>	
<p>Устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение стонгов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Проверка заземления электрокабеля, проверка цепи «фаза нуль», измерение сопротивления заземляющего устройства, проверка цепей между заземлителями и заземляемыми элементами, замеры сопротивления изоляции проводов, щитов АВР, заземлений ВРУ</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Работы и услуги по содержанию системы вентиляции и дымоудаления</p>	<p>По мере необходимости</p>

Приложение № 3
к договору управления
от 25.06.2021 г. № 2

Перечень и стоимость услуг Управляющей организации

п. Осельки, д. 4, 105, 106, 107, 108, 108 общ., 109, 110, 111, 112, 113, 114

Вид услуги	Ед.изм.	Тариф, руб.
Содержание помещения		
Обслуживание ВДГО	Кв.м.	0,30
Ремонт жилья	Кв.м.	6,28
Содержание жилья	Кв.м.	9,42
Содержание придомовой территории	Кв.м.	4,71
Уборка лестничных клеток	Кв.м.	2,65
Управление МКД	Кв.м.	3,14
ИТОГО		26,50

п. Осельки, д. 2

Вид услуги	Ед.изм.	Тариф, руб.
Содержание помещения		
Обслуживание ВДГО	Кв.м.	0,00
Ремонт жилья	Кв.м.	6,28
Содержание жилья	Кв.м.	9,42
Содержание придомовой территории	Кв.м.	4,71
Уборка лестничных клеток	Кв.м.	2,65
Управление МКД	Кв.м.	3,14
ИТОГО		26,20

п. Осельки, д. 3

Вид услуги	Ед.изм.	Тариф, руб.
Содержание помещения		
Обслуживание ВДГО	Кв.м.	0,00
Обслуживание ОДПУ ХВС	Кв.м.	0,27
Ремонт жилья	Кв.м.	6,28
Содержание жилья	Кв.м.	9,42

Содержание придомовой территории	Кв.м.	4,71
Уборка лестничных клеток	Кв.м.	2,65
Управление МКД	Кв.м.	3,14
ИТОГО		26,47

В настоящем документе

