

## Договор № 9 управления многоквартирным домом

д. Верхние Осельки

15 июля 2024 г.

Администрация муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (ОГРН 1064703001043, ИНН 4703083760) в лице главы администрации Сазонова Александра Александровича, действующего на основании Устава, распоряжения главы муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.11.2019 г. № 04-лс, именуемая в дальнейшем «Представитель собственников», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лесколовская жилищная организация» (ОГРН 1154703000022, ИНН 4703030824) в лице генерального директора Фадеевой Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами, принимаемыми субъектом РФ и органами местного самоуправления.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательство в течение определенного срока за оплату оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Лесколово, ул. Красноборская, д.26, д.28, д.30, д.32, д.34, д.36, д.38, д.40 (далее - Многоквартирный дом).

2.2. Состав общего имущества Многоквартирных домов, в отношении которых будет осуществляться управление по настоящему Договору, указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация принимает на себя обязательство оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в Многоквартирных домах в границах эксплуатационной ответственности и в соответствии с перечнем работ и услуг, изложенных в Приложении №2.

2.4. Собственник передает, а Управляющая организация принимает права по пользованию и распоряжению инженерным оборудованием для реализации условий настоящего Договора.

### 3. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

3.1. Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

**Пользователи** - юридические и физические лица, непосредственно использующие жилые (нежилые) помещения многоквартирного дома на законных основаниях.

**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, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации и иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие и несущие конструкции данного дома, 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.

**Доля в праве пользования общим имуществом в многоквартирном доме (доля Пользователя 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.

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

- уборку общего имущества Многоквартирного дома, в том числе чердака, подвала, лестничных площадок и маршей, кровель;

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома;

- содержание конструктивных элементов Многоквартирного дома;

- обслуживание технических устройств, в том числе 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 (восстановление работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем Многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций включает:

- текущий ремонт санитарно-технического оборудования;

- текущий ремонт электротехнического оборудования;

- текущий ремонт конструктивных элементов Многоквартирного дома;

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **4.1 Управляющая организация обязуется:**

4.1.1. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств по Договору с даты заключения Договора.

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, обеспечивать обслуживание, поверку и сохранность общедомовых приборов учета.

4.1.3. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе Многоквартирного дома.

4.1.4. Предоставлять Пользователям помещений коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с действующим законодательством.

4.1.5. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового



благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Пользователей знакомить с их с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения Договора.

4.1.7. Систематически проводить технические осмотры Многоквартирного дома.

4.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Пользователей и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

4.1.9. Уведомлять Пользователей об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта Многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на сайте организации или на информационных стендах Многоквартирного дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.10. Производить начисление платежей, установленных в п.6.1. Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 5 числа, следующего за истекшим месяцем.

4.1.11. Рассматривать все претензии Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.12. Предоставлять Пользователям отчет о выполнении Договора управления.

4.1.13. Осуществлять прием в эксплуатацию установленных в помещениях приборов учета потребления ресурсов.

#### **4.2. Управляющая организация вправе:**

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, в зависимости от объема поступивших средств Пользователей помещений, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

4.2.2. Заключать от своего имени в интересах Пользователей помещений договоры со сторонними организациями на оказание услуг, необходимых для реализации целей настоящего Договора, в том числе на оказание услуг.

4.2.3. В случае не предоставления Пользователем до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета, установленных в занимаемых помещениях, производить расчет размера оплаты потребленных ресурсов с использованием, утвержденных на территории Лесколковского сельского поселения нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Пользователем сведений о показаниях приборов учета.

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

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

4.2.6. Управляющая организация имеет право использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Многоквартирного дома для выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

4.2.7. Прекращать предоставление услуг Пользователям в случае просрочки оплаты указанных услуг более 3 (трех) месяцев.

4.2.8. Взыскивать с Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора.

4.2.9. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором.

4.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

#### **4.3. Собственник обязуется:**



Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

4.3.1. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

4.3.2. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования установленные Областным законом Ленинградской области от 15.11.2022 N 143-оз «О ТИШИНЕ»;
- и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

4.3.3. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы.

4.3.4. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения (далее не относящееся к Собственнику зачеркнуть): о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора; об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

4.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного



оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

#### **4.4. Собственник имеет право:**

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

4.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

4.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

### **5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

5.1. Пользователь производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома;
- плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества Многоквартирного дома;
- управление Многоквартирным домом;

5.2. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в том числе за управление Многоквартирным домом, складывается из стоимости работ и услуг, перечень которых приведен в (Приложении № 3) к Договору. Размер платы за ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества Многоквартирного дома, принимается в размере, установленном Комитетом по тарифам и ценовой политике Правительства Ленинградской области для Ресурсоснабжающих организаций.

5.3. Оплата производится в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

5.4. Плата за услуги, являющиеся предметом Договора, вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

5.5. Неиспользование помещений Пользователем не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а также за услуги по управлению.

5.6. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5.7. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Планово-договорная стоимость работ, услуг, включённых в Перечень работ, услуг, за содержание и текущий ремонт общего имущества на каждый год действия договора определяется: на дату заключения договора – в разделе Приложения № 3 к договору, во второй и последующие годы действия договора такая стоимость ежегодно индексируется на фиксированный индекс роста платы, согласованный сторонами договора в установленном размере на 4%.



## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную нормативными правовыми актами продолжительность, Управляющая организация обязана произвести Пользователю перерасчет в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Пользователя в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Пользователя помещения в многоквартирном доме.

6.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника.

## **7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**

7.1 Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником или доверенным им лицами, в соответствии с их полномочиями.

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.



## **8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1.1. Расторгнуть договор управления досрочно можно по обоюдному согласию сторон в соответствии с требованиями ст. 450 ГК РФ (ч. 8 ст. 162 ЖК РФ). Сделать это можно, инициировав общее собрание собственников помещений в МКД по вопросу расторжения ДУ (ч. 3 ст. 161 ст. ЖК РФ).

8.1.2. В одностороннем порядке договор расторгается по решению суда, если одна из сторон совершила грубое нарушение существенных условий такого договора (ч. 1 ст. 450 ГК РФ).

8.1.3. По инициативе Собственника в случае: отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа; принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

8.1.4. По инициативе Управляющей организации расторгнуть договор управления можно в связи с истечением (окончанием) срока его действия, при этом необходимо уведомить Собственников за 2 месяца до окончания договора управления о таком намерении.

8.1.5. При отсутствии заявления одной из сторон о расторжении настоящего Договора не менее чем за 2 месяца до окончания срока действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9.2. В случае изменения организационно-правовой формы Управляющей организации, условия настоящего Договора остаются неизменными.

## **10. ФОРС-МОЖОР**

10.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие неопределенной силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Сторон договора.

10.2. Если обстоятельства неопределенной силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

10.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 14 июля 2027 г.



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.

11.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

- № 1 - Состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме
- № 2 - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.
- № 3 – Тарифы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.
- № 4 – Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов.

## 12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Администрация муниципального образования  
«Лесколоское сельское поселение»  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области  
Адрес: 188668, Ленинградская область,  
Всеволожский район, д. Верхние Осельки,  
ул. Ленинградская, дом 32  
ОГРН 1064703001043,  
ИНН 470308760, КПП 470301001  
Северо-Западное ГУ Банка России  
УФК по Ленинградской области г. Санкт-  
Петербург (Администрация Муниципального  
образования  
«Лесколоское сельское поселение»  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области)  
д/сч 04453004380  
Казначейский счет: 0310 0643 0000 0001 4500  
Единый казначейский счет 4010 2810 7453 7000  
0098  
БИК 044030098  
ОКТМО 41612424  
Тел. 8(81370)52-755  
e-mail: [leskadmin@mail.ru](mailto:leskadmin@mail.ru)

Глава администрации

А.А. Сазонов



Общество с ограниченной ответственностью  
«Лесколоская жилищная организация»

Адрес: 188668, Ленинградская область,  
Всеволожский район, д. Лесколово, ул. Зеленая,  
д. 62, пом. 15  
ОГРН 1154703000022  
ОКПО 11174393  
ИНН 4703030824  
КПП 470301001  
Р/с 40702810403000017698 в  
Филиале «Северная столица» АО  
«Райффайзенбанк»  
Г. Санкт-Петербург  
К/сч. 30101810100000000723  
БИК 044030723  
Тел. 8(812)679-80-70  
e-mail: [lesklzo@mail.ru](mailto:lesklzo@mail.ru)

Генеральный директор

О.Н. Фадеева





АКТ

о состоянии общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл.,  
Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 26

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:	Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 26
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	инвентарный № 281 Л1
3. Серия, тип постройки	типовой
4. Год постройки	2009
5. Степень износа по данным государственного технического учета	-
6. Степень фактического износа	70%
7. Год последнего капитального ремонта	построенный
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9. Количество этажей	2
10. Наличие подвала	нет
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
18. Строительный объем	2169
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	646,4
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	597,8
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	46,8
20. Количество лестниц	1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	46,8
22. Уборочная площадь общих коридоров	-
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки



Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонная монолитная плита	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Усиленные панели «Есо PAN»	хорошее
3. Перегородки	панели «Есо PAN»	хорошее
4. Перекрытия	железобетонные	хорошее
5. Крыша	металлочерепица	хорошее
6. Полы	цементные, линолеум	хорошее
7. Проемы		
окна	стеклопакеты	хорошее
двери	простые	хорошее
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	хорошее
наружная	штукатурка	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
электроплиты	нет	-
Противопожарная сигнализация	есть	хорошее
мусоропровод	нет	-
лифт	нет	-
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	есть	хорошее
холодное водоснабжение	есть	хорошее
горячее водоснабжение	есть	хорошее
водоотведение	есть	хорошее
газоснабжение	есть	хорошее
отопление	есть	хорошее

### АКТ

о состоянии общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 28

#### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:	Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 28
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	инвентарный № 282 Л1
3. Серия, тип постройки	типовой
4. Год постройки	2009
5. Степень износа по данным государственного технического учета	-
6. Степень фактического износа	70%
7. Год последнего капитального ремонта	построенный
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9. Количество этажей	2



10. Наличие подвала	нет
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
18. Строительный объем	2113
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками	644,8
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	597,66
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	47,1
20. Количество лестниц	1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	47,1
22. Уборочная площадь общих коридоров	-
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонная монолитная плита	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Усиленные панели «Есо PAN»	хорошее
3. Перегородки	панели «Есо PAN»	хорошее
4. Перекрытия	железобетонные	хорошее
5. Крыша	металлочерепица	хорошее
6. Полы	цементные, линолеум	хорошее
7. Проемы		
окна	стеклопакеты	хорошее
двери	простые	хорошее
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	хорошее
наружная	штукатурка	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
электроплиты	нет	-
Противопожарная сигнализация	есть	хорошее
мусоропровод	нет	-



лифт	нет	-
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	есть	хорошее
холодное водоснабжение	есть	хорошее
горячее водоснабжение	есть	хорошее
водоотведение	есть	хорошее
газоснабжение	есть	хорошее
отопление	есть	хорошее

### АКТ

о состоянии общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 30

#### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:	Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, д.Лесколово, ул. Красноборская, д.30
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	инвентарный № 283 Л1
3. Серия, тип постройки	типовой
4. Год постройки	2009
5. Степень износа по данным государственного технического учета	-
6. Степень фактического износа	70%
7. Год последнего капитального ремонта	построенный
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9. Количество этажей	2
10. Наличие подвала	нет
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
18. Строительный объем	2188
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	654,6
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	605,94
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	47,6
20. Количество лестниц	1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	47,6



22. Уборочная площадь общих коридоров	-
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонная монолитная плита	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Усиленные панели «Есо PAN»	хорошее
3. Перегородки	панели «Есо PAN»	хорошее
4. Перекрытия	железобетонные	хорошее
5. Крыша	металлочерепица	хорошее
6. Полы	цементные, линолеум	хорошее
7. Проемы		
окна	стеклопакеты	хорошее
двери	простые	хорошее
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	хорошее
наружная	штукатурка	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
электроплиты	нет	-
Противопожарная сигнализация	есть	хорошее
мусоропровод	нет	-
лифт	нет	-
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	есть	хорошее
холодное водоснабжение	есть	хорошее
горячее водоснабжение	есть	хорошее
водоотведение	есть	хорошее
газоснабжение	есть	хорошее
отопление	есть	хорошее

АКТ

о состоянии общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, Лесколоское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 32

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:	Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколоское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 32
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	инвентарный № 284 Л1
3. Серия, тип постройки	типовой
4. Год постройки	2009



5. Степень износа по данным государственного технического учета	-
6. Степень фактического износа	70%
7. Год последнего капитального ремонта	построенный
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9. Количество этажей	2
10. Наличие подвала	нет
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
18. Строительный объем	2246
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	647,0
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	600,13
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	45,8
20. Количество лестниц	1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	45,8
22. Уборочная площадь общих коридоров	-
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	
1. Фундамент	Бетонная монолитная плита	хорошее	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Усиленные панели «Есо PAN»	хорошее	
3. Перегородки	панели «Есо PAN»	хорошее	
4. Перекрытия	железобетонные	хорошее	
5. Крыша	металлочерепица	хорошее	
6. Полы	цементные, линолеум	хорошее	
7. Проемы			
	окна	стеклопакеты	хорошее
	двери	простые	хорошее
8. Отделка			
	внутренняя	штукатурка	хорошее



наружная	штукатурка	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
электроплиты	нет	-
Противопожарная сигнализация	есть	хорошее
мусоропровод	нет	-
лифт	нет	-
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	есть	хорошее
холодное водоснабжение	есть	хорошее
горячее водоснабжение	есть	хорошее
водоотведение	есть	хорошее
газоснабжение	есть	хорошее
отопление	есть	хорошее

### АКТ

о состоянии общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, Лесколово, ул. Красноборская, д. 34

#### 1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:	Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколово, ул. Красноборская, д.34
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	инвентарный № 285 Л1
3. Серия, тип постройки	типовой
4. Год постройки	2010
5. Степень износа по данным государственного технического учета	-
6. Степень фактического износа	70%
7. Год последнего капитального ремонта	построенный
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9. Количество этажей	2
10. Наличие подвала	нет
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
18. Строительный объем	2224,0
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	623,3
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	565,9
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений,	0



не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	44,6
20. Количество лестниц	1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	44,6
22. Уборочная площадь общих коридоров	-
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (исключая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонная монолитная плита	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Усиленные панели «Есо PAN»	хорошее
3. Перегородки	панели «Есо PAN»	хорошее
4. Перекрытия	железобетонные	хорошее
5. Крыша	металлочерепица	хорошее
6. Полы	цементные, линолеум	хорошее
7. Проемы		
окна	стеклопакеты	хорошее
двери	простые	хорошее
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	хорошее
наружная	штукатурка	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
электроплиты	нет	-
Противопожарная сигнализация	есть	хорошее
мусоропровод	нет	-
лифт	нет	-
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	есть	хорошее
холодное водоснабжение	есть	хорошее
горячее водоснабжение	есть	хорошее
водоотведение	есть	хорошее
газоснабжение	есть	хорошее
отопление	есть	хорошее



## АКТ

о состоянии общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл.,  
Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 36

### 1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:	Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 36
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	инвентарный № 286 Л1
3. Серия, тип постройки	типовой
4. Год постройки	2010
5. Степень износа по данным государственного технического учета	-
6. Степень фактического износа	70%
7. Год последнего капитального ремонта	построенный
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9. Количество этажей	2
10. Наличие подвала	нет
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
18. Строительный объем	2217,0
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	689,32
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	627,82
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	44,0
20. Количество лестниц	1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	44,0
22. Уборочная площадь общих коридоров	-
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

### II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонная монолитная плита	хорошее



2. Наружные и внутренние капитальные стены	Усиленные панели «Есо PAN»	хорошее	
3. Перегородки	панели «Есо PAN»	хорошее	
4. Перекрытия	железобетонные	хорошее	
5. Крыша	металлочерепица	хорошее	
6. Полы	цементные, линолеум	хорошее	
7. Проемы			
	окна	стеклопакеты	хорошее
	двери	простые	хорошее
8. Отделка			
	внутренняя	штукатурка	хорошее
	наружная	штукатурка	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
	электроплиты	нет	-
	Противопожарная сигнализация	есть	хорошее
	мусоропровод	нет	-
	лифт	нет	-
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
	электроснабжение	есть	хорошее
	холодное водоснабжение	есть	хорошее
	горячее водоснабжение	есть	хорошее
	водоотведение	есть	хорошее
	газоснабжение	есть	хорошее
	отопление	есть	хорошее

### АКТ

о состоянии общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 38

#### 1 Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:	Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 38
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	инвентарный № 287 Л1
3. Серия, тип постройки	типовой
4. Год постройки	2010
5. Степень износа по данным государственного технического учета	-
6. Степень фактического износа	70%
7. Год последнего капитального ремонта	построенный
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9. Количество этажей	2
10. Наличие подвала	нет
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет



14. Количество квартир	10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
18. Строительный объем	2113
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	622,5
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	563,8
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	44,1
20. Количество лестниц	1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	44,1
22. Уборочная площадь общих коридоров	-
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонная монолитная плита	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Усиленные панели «Есо PAN»	хорошее
3. Перегородки	панели «Есо PAN»	хорошее
4. Перекрытия	железобетонные	хорошее
5. Крыша	металлочерепица	хорошее
6. Полы	цементные, линолеум	хорошее
7. Проемы		
окна	стеклопакеты	хорошее
двери	простые	хорошее
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	хорошее
наружная	штукатурка	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
электроплиты	нет	-
Противопожарная сигнализация	есть	хорошее
мусоропровод	нет	-
лифт	нет	-
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления		



коммунальных услуг		
электроснабжение	есть	хорошее
холодное водоснабжение	есть	хорошее
горячее водоснабжение	есть	хорошее
водоотведение	есть	хорошее
газоснабжение	есть	хорошее
отопление	есть	хорошее

### АКТ

о состоянии общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 40

#### 1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:

Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 40

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

инвентарный № 288 Л1

3. Серия, тип постройки

ТИПОВОЙ

4. Год постройки

2010

5. Степень износа по данным государственного технического учета

-

6. Степень фактического износа

70%

7. Год последнего капитального ремонта

построенный

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

нет

9. Количество этажей

2

10. Наличие подвала

нет

11. Наличие цокольного этажа

нет

12. Наличие мансарды

нет

13. Наличие мезонина

нет

14. Количество квартир

10

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

-

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания

нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

нет

18. Строительный объем

2234

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками

623,9

б) жилых помещений (общая площадь квартир)

563,7

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

0

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

44,4

20. Количество лестниц

1

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

44,4

22. Уборочная площадь общих коридоров

-



23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонная монолитная плита	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Усиленные панели «Есо PAN»	хорошее
3. Перегородки	панели «Есо PAN»	хорошее
4. Перекрытия	железобетонные	хорошее
5. Крыша	металлочерепица	хорошее
6. Полы	цементные, линолеум	хорошее
7. Проемы		
окна	стеклопакеты	хорошее
двери	простые	хорошее
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	хорошее
наружная	штукатурка	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
электроплиты	нет	-
Противопожарная сигнализация	есть	хорошее
мусоропровод	нет	-
лифт	нет	-
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	есть	хорошее
холодное водоснабжение	есть	хорошее
горячее водоснабжение	есть	хорошее
водоотведение	есть	хорошее
газоснабжение	есть	хорошее
отопление	есть	хорошее

Глава администрации МО  
«Лесколдовское сельское поселение»



А.А. Сазонов

Генеральный директор  
ООО «ЛЖО»



О.Н. Фадеева



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирных домов, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколдовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д.26, д.28, д.30, д.32, д.34, д.36, д.38, д.40

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 4 722,75 кв.м.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b>I. Уборка помещений общего пользования</b>	
Влажное подметание МОП, лестничных площадок и маршей трех нижних этажей	Ежедневно
Влажное подметание МОП, лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю
Мытье окон	2 раза в год
Мытье лестничных площадок и маршей, нижних трех этажей	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей, выше третьего этажа	2 раза в месяц
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных площадках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
Очистка металлической решетки и приемка перед входом в подъезд	1 раз в неделю
<b>II. Содержание придомовой территории</b>	
Содержание в зимний период (с 15 октября по 15 апреля):	
Подметание свежевыпавшего снега	Один раз в день
Снежка 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
<b>III. Управление многоквартирным домом</b>	
Присл, 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
<b>4. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО):</b>	по графику
Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) ВДГО	
Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к ВДГО	
Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание)	
<b>5. Ремонт и содержание общего имущества</b>	
<b>5.1. Аварийно-диспетчерское обслуживание</b> 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
<b>5.2. Технический осмотр</b>	
общедомовых инженерных сетей	по графику
кровли, чердаков, подвалов	по графику
<b>5.3. Дератизация и дезинсекция</b>	4 раза в год, по мере необходимости
<b>5.4. Общие работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов здания</b>	
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
<b>5.6. Общие работы по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных сетей (тепловые, электрические, водопроводные, канализационные)</b>	
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
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
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, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение стонков, 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
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



«Работы и услуги по содержанию системы пожарной сигнализации»

Ежемесячно

Глава администрации МО  
«Деслоловское сельское поселение»

Генеральный директор  
ООО «ЛЖО»



А.А. Сазонов



О.Н. Фадеева



### Тариф по видам услуг

Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д.26, д.28, д.30, д.32, д.34, д.36, д.38, д.40		
Содержание помещения		
Вид услуги	Единица измерения	Тариф, руб.
Обслуживание ВДГО	Кв.м.	0,38
Содержание жилья	Кв.м.	6,50
Содержание территории	Кв.м.	9,80
Содержание придомовой территории	Кв.м.	4,90
Оборудование лестничных клеток	Кв.м.	2,80
Управление МКД	Кв.м.	3,20
Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД		
Вид услуги	Единица измерения	Тариф, руб.
ТЭС СОИ (тепловая энергия на ГВС)*	ГКАЛ	2105,92
ТЭС СОИ (холодная вода на ГВС)*	куб.м.	36,55
Отведение сточных вод СОИ*	куб.м.	72,64
Холодное водоснабжение СОИ*	куб.м.	48,57
Электроэнергия день СОИ*	кВт ч	4,61
Электроэнергия ночь СОИ*	кВт ч	2,49
Электроэнергия СОИ*	кВт.ч	4,29
Коммунальные услуги		
Обращение с ТКО*	куб.м	1014,15
Прочие услуги		
Обслуживание пожарной сигнализации	Кв.м	2,32

\*Тарифы устанавливаются Комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области.

Цена услуг подлежит изменению в случае изменения тарифов, утвержденных Приказами ЛенРТК.

Глава администрации МО  
«Лесколовское сельское поселение»



А.А. Сазонов

Генеральный директор  
ООО «ЛЖО»



О.Н. Фадеева



**АКТ эксплуатационной ответственности  
в отношении инженерных систем, касающихся жилых помещений в многоквартирном  
доме, расположенном по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район,  
Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Красноборская, д. 26, д.28, д.30, д.32,  
д.34, д.36, д.38, д.40**

**Граница ответственности по электроснабжению:**

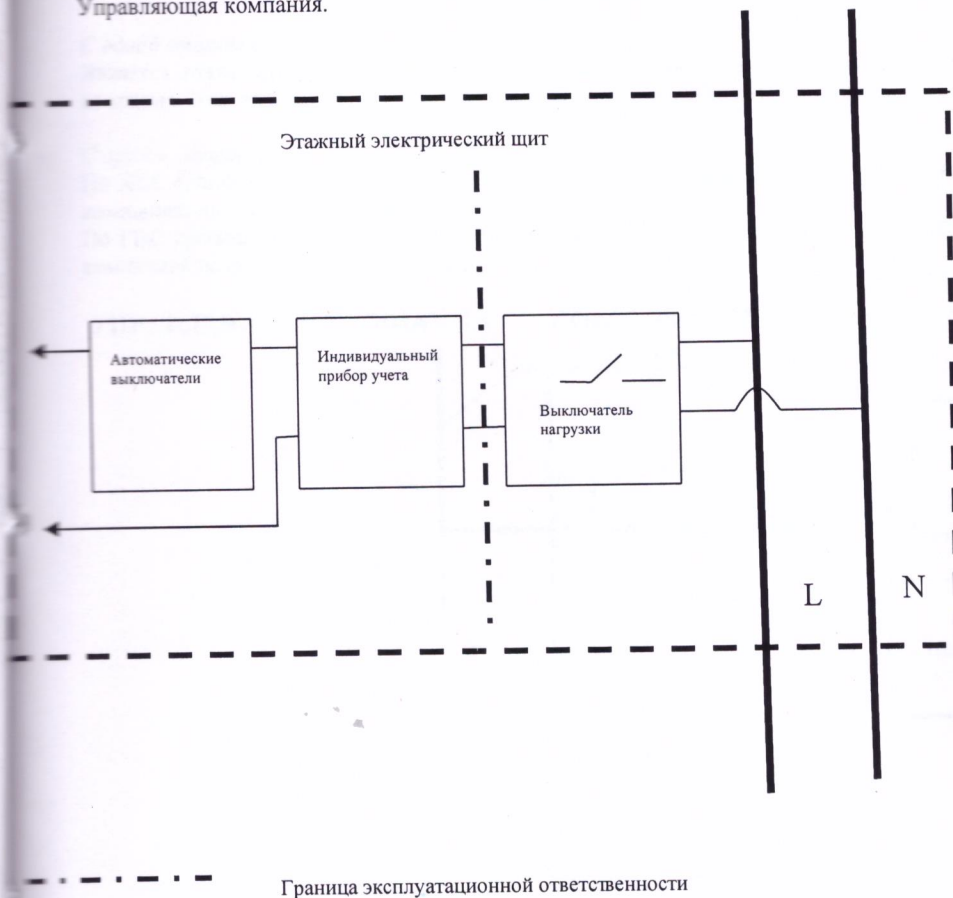
*С одной стороны,*

Являются точки подключения фазных (L) и нулевого (N) проводов к отходящим контактам автоматического выключателя нагрузки в этажном электрическом щите и точка подключения, заземляющего (PE) провода к клеммнику заземляющих проводов в этажном щите.

Отходящие от точек подключения в Квартиру кабельные линии, индивидуальный прибор учета электроэнергии, электрооборудование и электрическая разводка внутри Квартиры обслуживается Собственником.

*С другой стороны,*

Кабели электроснабжения 0,4кВ, Оборудование ГРЩ, силовых шкафов общедомового имущества, стояковую разводку, линии освещения, световые приборы как внутреннего, так и наружного освещения, этажные электрощиты. обслуживает Управляющая компания.





### Граница ответственности по канализации:

*С одной стороны,*

Является точка присоединения отводящей трубы канализации Квартиры к тройнику транзитного стояка домового водоотведения.

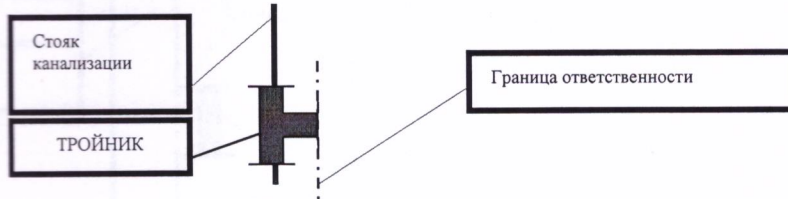
Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри Квартиры обслуживает Собственник.

*С другой стороны:*

Магистральные канализационные трубопроводы тройники транзитных канализационных стояков и сами стояки до границы эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности между водоснабжающей организацией и Управляющей компанией по канализированию, обслуживает Управляющая компания.

**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ**

**СОБСТВЕННИК**



### Граница ответственности по холодному и горячему водоснабжению:

*С одной стороны,*

Является точка первого соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая компания. Всю водопроводную разводку внутри Квартиры обслуживает Собственник.

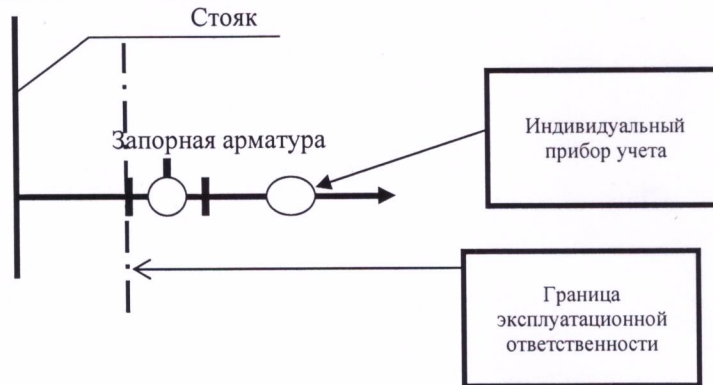
*С другой стороны,*

По ХВС граница эксплуатационной и балансовой ответственности между водоснабжающей организацией и Управляющей компанией по договору водоснабжения.

По ГВС граница эксплуатационной и балансовой ответственности между водоснабжающей организацией и Управляющей компанией по договору водоснабжения.

**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ**

**СОБСТВЕННИК**





**Граница ответственности по системе вентиляции:**

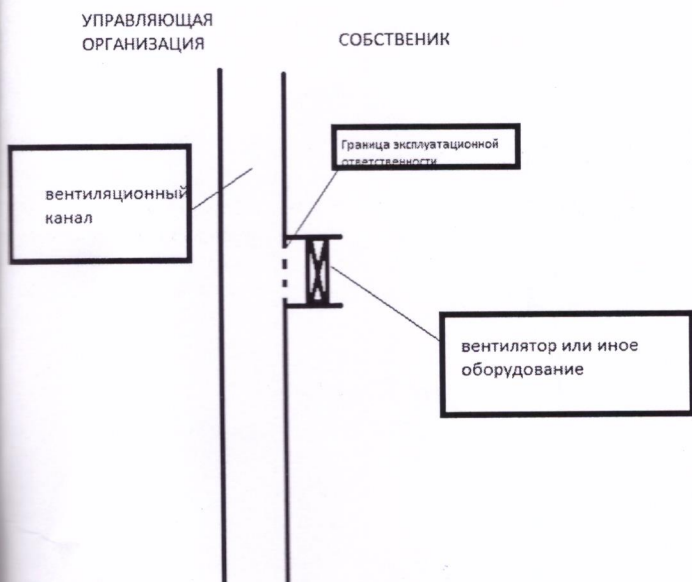
Границей эксплуатационной ответственности являются внутренняя поверхность стен в кухне и санузле в местах вывода вентиляции в квартиру.

*С одной стороны:*

Все вентиляционное оборудование в границах квартиры обслуживает Собственник.

*С другой стороны:*

Оборудование и коммуникации по другую сторону от стены, разделяющей Квартиру и МОП, общие магистральные коммуникации обслуживает Управляющая компания.





**Граница ответственности по системе отопления :**

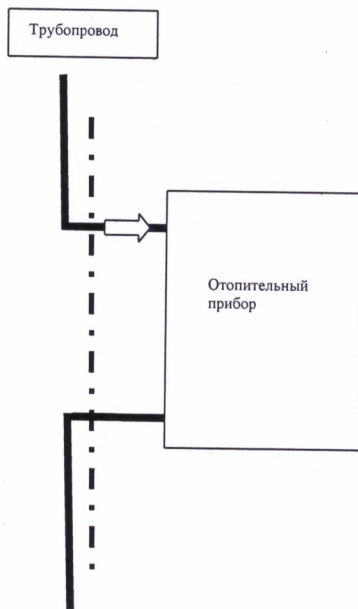
*С одной стороны,*

Являются точки соединения запорной арматуры с подводящим и отводящим штуцерами стояков отопления, идущим к помещению Собственника.

Подводящие и отводящие трубы к радиаторам отопления, запорную арматуру и сами приборы отопления Квартиры, Квартирный прибор учета тепловой энергии обслуживает Собственник.

*С другой стороны,*

Магистральные трубопроводы, оборудование ИТП, транзитные стояки отопления до границы ответственности обслуживает Управляющая компания.



Граница эксплуатационной ответственности

Запорная арматура (при наличии)

Глава администрации МО  
«Лесколоское сельское поселение»



А.А. Сазонов

Генеральный директор  
ООО «ЛЖО»



О.Н. Фадеева

В настоящее время документе прошито,  
пронумеровано № 30. *В.И.И.И.И.*  
Четыре листов

