

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

I. ИНФОРМАЦИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2023
- 1.2. Управляющая организация: ООО "Мыс Купера"
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 025000245 , дата выдачи 30.04.2015 (продлена 27.04.2023 г.)
- 1.3. Реквизиты договора управления: № 0001 от 26.05.2015 г.
- 1.4. Срок действующего договора управления: 26.05.2024 г.

2. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома:	г. Владивосток, ул. Авраменко, д. 2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома:	25:28:020032:2341
3	Серия, тип постройки:	индивидуальный проект, многоквартирный жилой дом
4	Год постройки:	2014
5	Степень износа по данным государственного технического учета:	не определена
6	Степень фактического износа:	
7	Год последнего капитального ремонта:	не проводился
8	Количество этажей:	21
9	Наличие подвала:	да
10	Наличие цокольного этажа:	нет
11	Наличие мансарды:	нет
12	Наличие мезонина:	нет
13	Количество квартир:	90
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	8
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками:	11633,0 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир):	7755,3 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества МКД):	2233,00 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в МКД):	1644,70 кв.м.
16	Количество лестничных клеток:	3
17	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	не сформирован
18	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):	отсутствует

3. Движение денежных средств за отчетный период

1	Задолженность на начало отчетного периода, тыс. руб.	1826,1
2	Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, тыс. руб.	9940,3
3	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, тыс. руб.	9793,1
4	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	1973,3
5	Процент оплаты от начисленной суммы, %	98
6	Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества, тыс.руб.	0,00
7	Доход от сдачи в аренду рекламных мест, тыс.руб.	0,00
8	Прочие доходы, тыс. руб.	0,00
9	Затрачено на выполнение работ в отчетный период, тыс. руб.	3325,20
10	Затрачено на вознаграждение управляющей компании за осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, тыс.руб.	394,73

II. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИННОМ ДОМЕ

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Период	Выполнено работ по договору
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)***			
1.1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:			
1.1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, организация работ по устранению выявленных нарушений;	2 раза в год	весна, осень	выполнено в полном объеме
1.1.2	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов.	2 раза в год	весна, осень	выполнено в полном объеме
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
1.2.1	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений организация устранения причин его нарушения;	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
1.2.2	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
1.2.3	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:			
1.3.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.3.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.3.3	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.3.4	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и организация его выполнения.	повреждений и нарушений не выявлено		
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:			
1.4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.4.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме

1.4.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.4.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), организация проведения восстановительных работ.	повреждений и нарушений не выявлено		
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн:			
1.5.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.5.2	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.5.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), организация проведения восстановительных работ.	повреждений и нарушений не выявлено		
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий:			
1.6.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.6.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), организация проведения восстановительных работ.	повреждений и нарушений не выявлено		
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:			
1.7.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	по необходимости		выполнено в полном объеме
1.7.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.7.3	выявление повреждений водоприемных воронок внутреннего водостока;	по необходимости		выполнено в полном объеме
1.7.4	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	по необходимости	зимний период	выполнено в полном объеме
1.7.5	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по необходимости		выполнено в полном объеме
1.7.6	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.7.7	проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме

1.7.8	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.7.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), организация проведения восстановительных работ.	повреждений и нарушений не выявлено		
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:			
1.8.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.8.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), организация проведения восстановительных работ.	повреждений и нарушений не выявлено		
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:			
1.9.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.9.2	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	постоянно		выполнено в полном объеме
1.9.3	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.9.4	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и покрытий над входами в здание, в подвалы и над балконами;	1 раз в год	весенне-летний период	выполнено в полном объеме
1.9.5	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	постоянно		выполнено в полном объеме
1.9.6	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), организация проведения восстановительных работ.			выполнено в полном объеме
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:			
1.10.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.10.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), организация восстановительных работ.	повреждений и нарушений не выявлено		
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:			
1.11.1	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - принятие мер к стабилизации ситуации, организация проведения восстановительных работ.	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:			

1.12.1	проверка состояния основания и поверхностного слоя;	1 раз в год	весенний период	выполнено в полном объеме
1.12.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), организация проведения восстановительных работ.			выполнено в полном объеме
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:			
1.13.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	постоянно		выполнено в полном объеме
1.13.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), организация проведения восстановительных работ.			выполнено в полном объеме
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества			
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:			
2.1.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
2.1.2	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
2.1.3	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
2.1.4	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
2.1.5	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), организация проведения восстановительных работ.			выполнено в полном объеме
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов:			
2.2.1	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах;	постоянно		выполнено в полном объеме
2.2.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно		выполнено в полном объеме
2.2.3	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;	1 раз в год	весенне-летний период	выполнено в полном объеме
2.2.4	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в 4 года	весенне-летний период	выполнено в полном объеме
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:			
2.3.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах);	постоянно		выполнено в полном объеме

2.3.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно		выполнено в полном объеме
2.3.3	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно		выполнено в полном объеме
2.3.4	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу;	по необходимости		выполнено в полном объеме
2.3.5	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по необходимости		выполнено в полном объеме
2.3.6	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	по необходимости		выполнено в полном объеме
2.3.7	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по необходимости		выполнено в полном объеме
2.3.8	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по необходимости		выполнено в полном объеме
2.3.9	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	по необходимости		выполнено в полном объеме
2.3.10	организация поверки общедомовых приборов учета потребления холодной воды;	1 раз в 4 года		выполнено в полном объеме
2.3.11	снятие и передача в ресурсоснабжающую организацию показаний общедомовых приборов учета.	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
2.4.1	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	весенне-летний период	выполнено в полном объеме
2.4.2	удаление воздуха из системы отопления, горячего водоснабжения;	по необходимости		выполнено в полном объеме
2.4.3	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год	весенне-летний период	выполнено в полном объеме
2.4.4	организация поверки общедомовых приборов учета тепловой энергии;	1 раз в 4 года		выполнено в полном объеме
2.4.5	снятие и передача в ресурсоснабжающую организацию показаний общедомовых приборов учета.	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:			
2.5.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года		выполнено в полном объеме
2.5.2	осмотр электроустановок, тепловой контроль болтовых соединений, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
2.5.3	устранение неисправности электропроводок;	по необходимости		выполнено в полном объеме
2.5.4	ремонт и замена вышедших из строя элементов (ламп, светильников, прожекторов, розеток, выключателей, защитных устройств);	по необходимости		выполнено в полном объеме
2.5.5	снятие и передача в ресурсоснабжающую организацию показаний общедомовых приборов учета;	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
2.5.6	снятие показаний индивидуальных приборов учета.	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем автоматической пожарной сигнализации:			
2.6.1	техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов:			

2.7.1	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно		выполнено в полном объеме
2.7.2	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифтов;	1 раз в месяц		выполнено в полном объеме
2.7.3	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	постоянно		выполнено в полном объеме
2.7.4	обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год		выполнено в полном объеме
2.7.5	обеспечение страхования лифтов.	1 раз в год		выполнено в полном объеме
2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кондиционера в помещении входной группы:			
2.8.1	техническое обслуживание оборудования и элементов систем, при необходимости проведение ремонта.	согласно регламенту производителя		выполнено в полном объеме
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества			
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:			
3.1.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	согласно графику	в рабочие дни	выполнено в полном объеме
3.1.2	влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	согласно графику	в рабочие дни	выполнено в полном объеме
3.1.3	мытьё витражей входной группы;	2 раза в год	теплый период года	выполнено в полном объеме
3.1.4	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в день	в рабочие дни	выполнено в полном объеме
3.1.5	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	1 раз в квартал		выполнено в полном объеме
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
3.2.1	подметание и уборка тротуаров, детской площадки;	6 раз в неделю		выполнено в полном объеме
3.2.2	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	по необходимости		выполнено в полном объеме
3.2.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по необходимости		выполнено в полном объеме
3.2.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по необходимости		выполнено в полном объеме
3.2.5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	6 раз в неделю		выполнено в полном объеме
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
3.3.1	подметание и уборка тротуаров, детской площадки;	6 раз в неделю		выполнено в полном объеме
3.3.2	уборка и выкашивание газонов вокруг многоквартирного дома;	2 раза в месяц	теплый период года	выполнено в полном объеме
3.3.3	прочистка ливневой канализации;	по необходимости		выполнено в полном объеме
3.3.4	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямков.	6 раз в неделю		выполнено в полном объеме

3.4	Работы содержанию площадок накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.		
3.4.1	уборка и очистка площадки для сбора ТКО и КГМ;	6 раз в неделю	выполнено в полном объеме
3.4.2	помывка с применением дезинфицирующих средств дорожного покрытия перед площадкой накопления ТКО.	по необходимости	теплый период года выполнено в полном объеме
3.5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по необходимости	выполнено в полном объеме
3.6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год	выполнено в полном объеме
3.7	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно	выполнено в полном объеме
4.	Услуги по управлению многоквартирным домом		
4.1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации);		выполнено в полном объеме
4.2.	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;		выполнено в полном объеме
4.3.	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 том числе:		выполнено в полном объеме
	* разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);		выполнено в полном объеме
	* расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);		выполнено в полном объеме
	* подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;		выполнено в полном объеме

	* подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	выполнено в полном объеме
	* обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	выполнено в полном объеме
5.	Организация по инициативе управляющей организации рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:	выполнено в полном объеме
	* уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;	выполнено в полном объеме
	*обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;	выполнено в полном объеме
	*подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;	выполнено в полном объеме
	* подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;	выполнено в полном объеме
	*документальное оформление решений, принятых собранием;	выполнено в полном объеме
	* доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;	выполнено в полном объеме
6.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:	выполнено в полном объеме
	* определение способа оказания услуг и выполнения работ;	выполнено в полном объеме
	* подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	выполнено в полном объеме
	* выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	выполнено в полном объеме
	* заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	выполнено в полном объеме
	* заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;	выполнено в полном объеме
	* заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (вслучаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);	выполнено в полном объеме
	*заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;	выполнено в полном объеме
	*осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	выполнено в полном объеме
	* ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	выполнено в полном объеме

7.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	выполнено в полном объеме
8.	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 том числе:	выполнено в полном объеме
	*Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;	выполнено в полном объеме
	* оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	выполнено в полном объеме
	* осуществление управляющей организацией расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;	выполнено в полном объеме
	* ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;	выполнено в полном объеме
9.	Обеспечение контроля за исполнением собственниками помещений в многоквартирном доме решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	выполнено в полном объеме
	* предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены договором управления многоквартирным домом;	выполнено в полном объеме
	* раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;	выполнено в полном объеме
	*прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	выполнено в полном объеме
	* обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	выполнено в полном объеме

2. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено Поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	КГУП "Приморский Водоканал"	769751,02	769751,02	808498,89	889342,65
2	Отопление и горячее водоснабжение	АО "ДГК"	1963065,45	1963065,45	2001123,54	2115428,36
3	Электроснабжение	ПАО "ДЭК"	3418541,52	3418541,52	3342563,18	3221090,51

3. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют

III. СВЕДЕНИЯ О ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»

IV. ИНФОРМАЦИЯ О ВЕДЕНИИ ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВОЙ РАБОТЫ

1. В отношении потребителей

№ п/п	Наименование параметра	Количество	Результат рассмотрения (удовлетворено/отказано)	Примечание
1	Направлено претензий потребителям-должникам, ед.	8	задолженность частично погашена	
2	Направлено исковых заявлений	2	на рассмотрении	

2. В отношении управляющей организации

2.1. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении организации со стороны органов государственного жилищного надзора: не назначались

Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении организации со стороны прочих органов контроля и надзора:

2.2. не назначались