

## ООО УК «Качество жизни»

Отчет о выполнении договора управления перед собственниками помещений в  
многоквартирном доме по адресу:  
294007, Калужская область, г. Обнинск, улица Поленова, дом 14 за 2019 г.

### **1. Основная информация**

Место нахождения управляющей организации: Калужская область, г. Обнинск, улица Поленова, дом 10

Наименование должности руководителя управляющей организации

Директор Лапин Александр Владимирович

**Контактное лицо:** директор Лапин Александр Владимирович,

Телефон: 8(48438)3-13-55

Адрес электронной почты: [info@uk-kachestvozhizni.ru](mailto:info@uk-kachestvozhizni.ru)

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации

[uk-kachestvozhizni.ru,dom.gosuslugi.ru](http://uk-kachestvozhizni.ru,dom.gosuslugi.ru)

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя.

ИНН /КПП4003036147/400301001, ОГРН 1154025000755

### **2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

- а) адрес многоквартирного дома - *Калужская область, город Обнинск, улица Поленова, дом 14,*
- б) номер технического заключения технической инвентаризации – б/н от 20.04.2018г.;
- в) серия, тип постройки - **индивидуальный проект, капитальный;**
- г) год постройки - **2018;**
- д) этажность - **11;**
- е) количество квартир - **220;**
- ж) площадь технического этажа-**1258,9 кв. м.**
- з) общая площадь квартир без учета летних – **10660,4 кв. м;**
- и) площадь лоджий, балконов и пр. – **905,2 кв. м.;**
- к) площадь технического подполья - **1278,5 кв. м;**
- л) площадь мест общего пользования -**2248,9 кв. м.**

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь	Ленточный из сборного железобетонных подушек и сборного ж/б блоков	хорошее	Не установлен
2	Наружные стены	Трехслойные железобетонные панели	хорошее	Не установлен
3	Внутренние стены	Сборные железобетонные панели	хорошее	Не установлен
4	Крыльцо, лестница	Железобетонные изделия	хорошее	Не установлен
5	Балконы	Железобетонные изделия и алюминиевые окна	хорошее	Не установлен
6	Перекрытия	Железобетонные панели	хорошее	Не установлен
7	Крыша, кровля	Плоская, с внутренним водостоком, мягкая- покрытие марки РКК-400-3,5 и РПП-300-5,0	хорошее	Не установлен
8	Полы	Керамзитобетонная плита перекрытия	хорошее	Не установлен
9	Проемы		хорошее	Не установлен
10	Окна	Пластиковые стеклопакеты	хорошее	Не установлен

11	Двери	Входные наружные-металлические утепленные, внутриквартирные – деревянные щитовые.	хорошее	Не установлен
12	Отделка внутренняя	Внутренняя отделка квартир не предусмотрена, места общего пользования -покрытие полов из плитки керамической, окраска стен и потолков краской водоэмульсионной водостойкой	хорошее	Не установлен
13	Отделка наружная	Окраска железобетонных панелей атмосферостойкими красками	хорошее	Не установлен
14	Холодное водоснабжение	да	хорошее	Не установлен
15	Горячее водоснабжение	да	хорошее	Не установлен
16	Отопление	да	хорошее	Не установлен
17	Водоотведение	да	хорошее	Не установлен
18	Газоснабжение	нет	нет	Не установлен
19	Электроснабжение	да	хорошее	Не установлен
20	Мусоропровод	да	хорошее	Не установлен
21	Лифт	3 шт.	хорошее	Не установлен
22	Вентиляция	Внутренняя естественная	хорошее	Не установлен
23	Иные элементы (при наличии)			Не установлен

### Раздел III. Поступление средств за отчетный период

#### 3.1. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период (рублей)

Поступившие средства за отчетный период по статье «Содержание жилья»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 021 105 рублей
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 970 833 рубля
Поступило средств	2 970 833 рубля
Процент оплаты от начисленной суммы	98,34%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

№ п/п	Кол-во квартир	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	1	октябрь-декабрь 2019	18698	Ежемесячный напоминание о задолженности	начали погашать задолженность

### **4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период

Наименование услуги	Сумма затрат
---------------------	--------------

1.Расходы на содержание аппарата управления	749 639
2.Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи)	191 887
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД	349 235
5.Содержание внутридомовых водопроводных, канализационных	250 733
6.Сезонная подготовка	230 265
7.Содержание электрических сетей	222 589
8.Уход за газонами и зелеными насаждениями	108 736
9.Содержанте придомовой территории	678 001
11. Выполнение контроля по надлежащему содержанию фасада и стен многоквартирного дома, крыши, лестниц и иных услуг предусмотренных действующим законодательством в соответствии с Приложением № 1	149 672
14. Обслуживание системы доступа и видеонаблюдения	83 151
Итого	3 013 908

#### 4.1.Целевые сборы

.Целевой сбор за вывоз крупногабаритный мусор, руб.

-остаток на начало года -9220,05

-остаток 9220,05

#### 4.2.Взносы на текущий ремонт, руб.:

На начало года 0

Оплачено собственниками-59640

Израсходованно-5939,77

Остаток -53700,37

### **5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

5.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

Наименование (виды) работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
<b>1. Расходы на содержание аппарата управления:</b>			
Создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан	Постоянно	оказано	
Обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	Постоянно	оказано	
Решение вопросов пользования общим имуществом	Постоянно	оказано	
Ведение бухгалтерской и иной документации	Постоянно	оказано	

Прием, хранение технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491, в порядке установленном Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	Постоянно	оказано	
Заключение договоров, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	Постоянно	оказано	
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	Постоянно	оказано	
Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	Постоянно	оказано	
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных минимальным перечнем услуг и работ	Постоянно	оказано	
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	Постоянно	оказано	
Коммунальные услуги	Постоянно	оказано	
<b>2. Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи):</b>			
Банковские услуги	Постоянно	оказано	
Услуги Областного Информационного Расчетного Центра Калужской области	Постоянно	оказано	
<b>3. Текущий ремонт - отсутствует.</b>			
<b>4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания:</b>			
Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 3 этажа	5 раз в неделю	оказано	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	2 раза в неделю	оказано	
Мытье пола лестничных клеток выше 3 этажа	2 раза в месяц	оказано	
Мытье пола лестничных клеток ниже 3 этажа	5 раз в неделю	оказано	
Влажное подметание помещений общего пользования выше 3 этажа	1 раз в неделю	оказано	
Влажное подметание и мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю	оказано	
Влажная протирка стен, дверей в помещениях общего пользования, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	оказано	
Влажная протирка стен, дверей тамбурных, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раз в месяц	оказано	
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков	1 раз в неделю	оказано	
Влажная протирка входных дверей входной группы	5 раз в неделю	оказано	
Мытье окон	2 раза в год	оказано	

Дезинфекция и дератизация	1 раз в год	оказано	
<b>5. Техническое обслуживание внутридомовых водопроводных, канализационных, тепловых и вентиляционных систем:</b>			
Подготовка к весенне-летнему сезону	1 раз в год	оказано	
Подготовка к осенне-зимнему сезону (ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления)	1 раз в год	оказано	
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	оказано	
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры	2 раза в год	оказано	
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год	оказано	
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	2 раза в год	оказано	
Техническое обслуживание системы вентиляции, определение работоспособности оборудования	1 раз в год	оказано	
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	оказано	
Прочистка канализационного лежачка	1 раз в год	оказано	
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу МКД	2 раза в год	оказано	
<b>6. Содержание электрических сетей:</b>			
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, укрепление электропроводки	4 раза в год	оказано	
Контроль состояния и восстановление исправности элементов водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	оказано	
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год	оказано	
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистки клемм и соединений в распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 раза в год	оказано	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, укрепление электропроводки	4 раза в год	оказано	
<b>7. Уборка придомовой территории:</b>			
Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки	оказано	
Уборка мусора с газона	1 раз в двое суток	оказано	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	оказано	
Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки	оказано	
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в сутки	оказано	
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	раз в 2 часа во время снегопада	оказано	
Посыпка территории противогололёдными составами	1 раз в двое суток	оказано	
Уборка отмостков	1 раз в неделю	оказано	
Уборка приямков	1 раз в месяц	оказано	
Очистка и окраска детских и спортивной площадок и элементов благоустройства	1 раз в год	оказано	
Ликвидация наледи	1 раз в двое суток	оказано	

<b>8. Механизированная уборка прилегающей территории:</b>			
Полив и мойка проезжей части и тротуаров	По мере необходимости	оказано	
Сбор снега и очищение от наледи проезжей части и стоянки автомашин, складирование снега в специальных местах, а также погрузка снега в контейнера и вывоз с территории.	По мере необходимости	оказано	
<b>9. Уход за газонами и зелеными насаждениями:</b>			
Полив газонов	По мере необходимости	оказано	
Стрижка газонов	2 раза в месяц	оказано	
Подрезка деревьев и кустов	2 раза в год	оказано	
Подкормка растений и газонов	2 раза в год	оказано	
Покраска деревьев	1 раз в год	оказано	

6. Количество ресурсов, поставленных для предоставления коммунальных услуг МКД:

ОДПУ	Показание на 24.12.2018	Показание на 24.12.2019	Расход по ОДПУ за 2019 год
1	2	3	4
Холодная вода	73	4030	3957
Тепло	236	1148	912
Электроснабжение МОП	3845	13476	9631
Электроэнергия лифт	5654	28518	22864
Электроснабжение квартир	7360	90480	83120

7. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора
1. 2. 3.	Холодная вода Холодная вода для нужд ГВС Водоотведение	МП "ВОДОКАНАЛ"	№1759 от 25.10.2017
4. 5.	Отопление Горячее водоотведение	ПАО "КАЛУЖСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	№4695 от 04.12.2018
6.	Электроснабжение	ПАО «Калужская сбытовая компания»	№80053813 от 31.12.2018

8. Сторонние организации, привлеченные для эксплуатации МКД:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование Подрядчика/исполнителя	Реквизиты договора
1	Обслуживание ИТП	ИП Филиппов Михаил Иванович	№48-03/18 от 01.02.2018
2	Обслуживание лифтов	ООО "РУСЛИФТ-ОБНИНСК"	№74/08-17 от 01.09.2017

3	Обслуживание ОИРЦ	ООО «ОИРЦ»	№ 13/2017 от 02.10.2017
4	Охрана	ООО ЧОП "ЗАСЛОН"	№02/17 от 18.08.2017
6	Система контроля управления доступа	ИП Пасынков Сергей Георгиевич ИП Емельянов Андрей Николаевич	№ 17-2018-Аг-О от 01.11.2018 №01-06_1 от 01.06.2017
7	Диспетчерское обслуживание	МП «УЖКХ»	№7-07-20-ДО-УК-02 от 09.01.2019

**9. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов**

и мероприятий, направленных на их установку:

В доме изначально установлены общедомовые приборы учета в количестве 7 штук:

Холодной воды-1 штука

Электроэнергии-5 штук

Тепло -1 штука.

Квартиры оборудованы индивидуальными приборами учета ГВС, ХВС, электроэнергии, тепловой энергии

**10. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	362 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	173 686	В течение 3 дней не было ГВС – профилактика со стороны РСО
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	75 125	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	70 125	
4	Отопление  Отопление МОП	январь 2019 –апрель 2019, октябрь 2019 – декабрь 2019	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	896 949  647 0077	

5	Электроэнергия	365 дней	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	373 365	
---	----------------	----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	---------	--

**11. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «УК "Качество жизни"» договорам**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственникам и в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	МП «Водоканал»	693 801	596 943	693 801	596 943
2	ГВС и отопление	ПАО «КСК»	1 717 710	1 724 014	1 717 710	1 441 789
3	Электроснабжение	ПАО «КСК»	373 365	384 042	373 365	324 780

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

**13. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом:** отсутствуют.

**14. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО УК "Качество жизни" со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

**15. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:**

Вся техническая документация ведется и хранится в управляющей компании.

**16. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:**

Ежегодный отчет УК перед собственниками МКД о расходах на содержание МКД размещен на сайте ООО УК «Качество жизни»-[www.info@uk-kachestvozhizni.ru](http://www.info@uk-kachestvozhizni.ru), ГИС ЖКХ.

Отчет составлен на 31.12.2019