

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 10 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

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации

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:

1. Адрес многоквартирного дома Калужская область, город Обнинск, улица Поленова, дом 10

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (40:27:030401:1095).

3. Серия, тип постройки М464-10-У1М РБ .

4. Год постройки 2017.

5. Количество этажей 11, в том числе подземный этаж.

6. Площадь здания 14209,2 кв.м.

7. Жилые помещения: общая площадь квартир-10674,5 кв. м.

8. Количество квартир 216.

9. Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества 1 шт.

10. Строительный объем 50085 куб. м.

Площадь здания – **14209.2** кв. м, из нее:

а) жилые помещения: общая площадь квартир – **10674.5** кв. м.; в том числе: жилая – **5872.4** кв. м.;

б) площадь мест общего пользования – **2251.3** кв. м.

в) площадь техподполья, подвала – **1283.4** кв.м, в том числе: площадь техподполья – **1204.9** кв. м.; площадь нежилых помещений – **78.5** кв. м.

Площадь лоджий, балконов и пр. – **901.5** кв. м.

Площадь погребов – **74.7** кв. м.

12. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины, подступенки) 2399,6 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 водоземлюльсионной 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	2 990 380 рублей
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 898 895 рублей
Поступило средств	2 898 895 рублей
Процент оплаты от начисленной суммы	96,95%

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	Квартир	Период образования	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
-------	---------	--------------------	-------------	---------------	------------

		задолженности			
1	8	Июль-декабрь 2019	272485,49	Ежемесячный напоминание о задолженности	3 квартиры погасили задолженность, 2 соглашение о погашении задолженности

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

№ п/п	Наименование работы / услуги	Средства, затраченные на мероприятия	Содержание мероприятия
1	Санитарное содержание помещений МОП	359 696,62	Влажное подметание лестничных площадок, мытье лестничных площадок, мытье полов кабины лифта, мытье окон, инвентарь и т.д.
2	Техническое обслуживание	939 976,89	Проведение технических осмотров, устранение неисправностей, смена перегоревших лампочек, промывка системы отопления и т.д.
3	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	559 114,38	Подметание территории, очистка от наледи, сдвигание свежевывавшего снега в дни сильного снегопада, инвентарь, посыпка пескосмесью. Подметание территории, уборка и стрижка газонов, уборка контейнерной площадки, уборка детской площадки, уход за растениями.
4	Управление многоквартирным домом	750 630,84	Руководство деятельностью управляющей компании, работа с ресурсоснабжающими предприятиями при заключении договоров, выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, принятие мер по взысканию задолженности, осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы), Заключение договоров на управление общим имуществом с собственниками жилых помещений многоквартирного дома, рассмотрение и подготовка ответов на обращения потребителей ЖКУ по вопросам, связанным с жилищно-коммунальным обслуживанием, Организация первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства, ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства, обучение персонала, страхование лифтов, услуги банка, интернет, Сбис+ , расходных материалов, уплата налогов и страховых взносов.
5	Услуги ОИРЦ	192141	Услуги ОИРЦ
	Итого	2 801 559,73	

4.1. Целевые сборы

.Целевой сбор за вывоз крупногабаритный мусор, руб.

-остаток на начало года -24 261,98

-остаток 24 261,98

4.2. Взносы на текущий ремонт, руб.:

Оплачено собственниками-115196,8

Израсходованно-9807,63

Остаток -105389,17

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
1. Расходы на содержание аппарата управления:			
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	
2. Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи):			
Банковские услуги	Постоянно	оказано	
Услуги Областного Информационного Расчетного Центра Калужской области	Постоянно	оказано	
3. Текущий ремонт - отсутствует.			
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания:			

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 слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раза 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	
5. Техническое обслуживание внутридомовых водопроводных, канализационных, тепловых и вентиляционных систем:			
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	
6. Содержание электрических сетей:			
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	
8. Уборка придомовой территории:			
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	
9. Механизированная уборка прилегающей территории:			
Полив и мойка проезжей части и тротуаров	По мере необходимости	оказано	
Сбор снега и очищение от наледи проезжей части и стоянок автомашин, складирование снега в специальных местах, а также погрузка снега в контейнера и вывоз с территории.	По мере необходимости	оказано	
10. Уход за газонами и зелеными насаждениями:			
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	8123	26858	18735
Тепло	1464,369	2742,53	1278,161
Электроснабжение МОП	20412	35158	14746
Электроэнергия лифт	28769	51809	23040
Электроснабжение квартир	138240	322910	184670

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.	Холодная вода	МП "ВОДОКАНАЛ"	№1759 от 25.10.2017
2.	Холодная вода для нужд ГВС		
3.	Водоотведение		
4	Отопление	ПАО "КАЛУЖСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	№4363 от 11.10.2017
5.	Горячее водоотведение		
6.	Электроснабжение	ПАО «Калужская сбытовая компания»	№80053702 от 01.11.2017

8. Сторонние организации, привлеченные для эксплуатации МКД:

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 мероприятиях, 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	970 355,31	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	336 376,64	
3	Водо-	365 дней в	Правила предоставления	соответствует	336 376,64	

	отведение и очистка сточных вод	году	коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	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	1 035 488,65	
	Отопление МОП				340 697,32	

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»	693 800,64	596 942,7	693 800,64	596 942,7
2	ГВС и отопление	ПАО «КСК»	2 346 541,28	2 132 844,37	2 346 541,28	2 132 844,37

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, ГИС ЖКХ.

Отчет составлен на 31.12.2019