

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 2020 г.

1. Основная информация

Место нахождения управляющей организации: Калужская область, г. Обнинск, улица Гагарина, дом 71

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:

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

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	7 622 624
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	7 491 033
Процент оплаты от начисленной суммы	98,3%

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	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	октябрь-декабрь 2020	54561	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
3. Текущий ремонт	0
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. Содержание придомовой территории	753447
8.1. Содержание катка	0
9. 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
10. Обслуживание системы доступа и видеонаблюдения	83 151
Итого	2 980 618

4.1. Целевые сборы

.Целевой сбор за вывоз крупногабаритный мусор, руб.

-остаток на начало года -9220,05

-остаток 9220,05

4.2

Расходы по текущему ремонту:				
Остаток на начало года		53700		
Поступление		252770		
№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость, руб.
1.	Ящики для СПАМ	шт.	4	4300
2.	Восстановительные работы (нанесение разметки ,окраска урн и скамеек, частичное окрашивание забора, ремонт бордюрных камней)			23680
3.	Установка манометров	шт.	18	8014
4.	Расширительный бак	шт	1	53936
5.	Блок питания			1500
Итого расходов				97950
Остаток средств на конец года		208520		

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	Сумма отклонения от
-----------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	---------------------

		выполнения (оказания)	плана,руб
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 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	
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	
7. 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 отмоетков	1 раз в неделю	оказано	
Уборка приямков	1 раз в месяц	оказано	
Уборка детских и спортивной площадок и элементов благоустройства (весна-осень)	1 раз в неделю	оказано	
Содержание катка (зима)	Ноябрь- февраль	не оказана	33260,45
Ликвидация наледи	1 раз в двое суток	оказано	
8. Механизированная уборка прилегающей территории:			
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	
9. 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 24.12.2019	Показание на 24.12.2020	Расход по ОДПУ за 2020 год
1	2	3	4
Холодная вода	4 030,00	20 106,00	16 076,00
Тепло	1 148,62	2 304,58	1 155,96
Электроснабжение МОП	13 476,31	25 405,00	11 928,69
Электроэнергия лифт	28 517,69	50 100,00	21 582,31
Электроснабжение квартир	1 131,04	3 951,00	2 819,96

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»	№89001913 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
8.	Механизированная уборка	ООО Коминвест ООО «Ремстройсервис»	№МИ-17/18 от 07.12.2018 №23/11-УП от 23.11.2020 договор на вывоз снега от 21.12.2020

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	361 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	813505	В течение 4 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,	соответствует	319407	

			утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водо-отведение 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	297800	
4	Отопление Отопление МОП	январь 2020 –апрель 2020, 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	738343 534259	
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	295192	

12. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: был произведен перерасчет по ГВС

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 МКД о расходах на содержание МКД размещен на информационных стендах по адресу :ул.Поленова,д.14, ГИС ЖКХ.

Отчет составлен на 31.12.2020