

ООО УК «Качество жизни»

Отчет о выполнении договора управления перед собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу:

294007, Калужская область, г. Обнинск, улица Гагарина, дом 71 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. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес многоквартирного дома - *Калужская область, город Обнинск, улица Гагарина, дом 71,*
- б) номер технического заключения технической инвентаризации – *б/н от 26.08.2019.;*
- в) серия, тип постройки - **индивидуальный проект, капитальный;**
- г) год постройки - **2019;**
- д) этажность – **16/17;**
- е) количество квартир - **337;**
- ж) площадь технического этажа-**1319,9 кв. м.**
- з) общая площадь квартир– **17929,9 кв. м;**
- и) площадь лоджий, балконов и пр. – **1523,9 кв. м.;**
- к) площадь технического подполья - **1248,5 кв. м;**
- л) площадь офиса – **127,3 кв.м**
- м) площадь мест общего пользования -**4263,4 кв. м.**
- н) степень износа по данным государственного технического учета - **0 %.**

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь	Монолитная железобетонная плита из тяжелого бетона на естественном основании	хорошее	
2	Наружные стены	Трехслойные железобетонные панели	хорошее	
3	Внутренние стены	Сборные железобетонные панели	хорошее	
4	Крыльцо, лестница	Железобетонные изделия	хорошее	
5	Балконы	Железобетонные изделия . Остекление распашное с применением алюминиевого профиля. Стекло слаботонированное с зеркальным эффектом	хорошее	
6	Перекрытия	Монолитные железобетонные	хорошее	
7	Крыша, кровля	Плоская, с внутренним водостоком, мягкая- покрытие марки РКК-400-3,5 и РПП-300-5,0	хорошее	
8	Полы	Выполнены выполнены без финишного слоя с звукоизолирующим слоем (2 слоя)	хорошее	

		из пенополистирольной ленты S=2,5мм под цементнопесчанную стяжку М150		
9	Проемы		хорошее	
10	Окна	Пластиковые стеклопакеты	хорошее	
11	Двери	Входные наружные-металлические утепленные, внутриквартирные – деревянные щитовые.	хорошее	
12	Отделка внутренняя	Внутренняя отделка квартир не предусмотрена, места общего пользования -покрытие полов из плитки керамической, окраска стен и потолков краской водозмульсионной водостойкой	хорошее	
13	Отделка наружная	Окраска железобетонных панелей атмосферостойкими красками	хорошее	
14	Холодное водоснабжение	да	хорошее	
15	Горячее водоснабжение	да	хорошее	
16	Отопление	да	хорошее	
17	Водоотведение	да	хорошее	
18	Газоснабжение	нет	нет	
19	Электроснабжение	да	хорошее	
20	Мусоропровод	нет	хорошее	
21	Лифт	8 шт.	хорошее	
22	Вентиляция	Внутренняя естественная	хорошее	
23	Иные элементы (при наличии)			

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	6652089
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4534348
Процент оплаты от начисленной суммы	68,1%

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	август-декабрь 2020	392454	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, руб
1. Расходы на содержание аппарата управления	952 337
2. Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи)	243 772
3. Текущий ремонт	0
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий	573 677
5. Содержание внутридомового инженерного оборудования и технических устройств	884 081
6. Содержание наружного инженерного оборудования и технических устройств	144 638
7. Уход за газонами и зелеными насаждениями	154 389
8. Уборка придомовой территории	380 285
9. Механизированная уборка прилегающей территории	367 283
10. АДС	300 652
Итого	4 001 114

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) услуги	Сумма отклонения от плана, руб.
1. Расходы на содержание аппарата управления:			
Создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан	Постоянно	Оказана	
Обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	Постоянно	Оказана	
Решение вопросов пользования общим имуществом	Постоянно	Оказана	
Ведение бухгалтерской и иной документации	Постоянно	Оказана	
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	Оказана	
Заключение договоров, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме,	Постоянно	Оказана	

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			
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	Оказана	
Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	Постоянно	Оказана	
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных минимальным перечнем услуг и работ	Постоянно	Оказана	
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	Постоянно	Оказана	
Коммунальные услуги	Постоянно	Оказана	
2. Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи):			
Банковские услуги	Постоянно	Оказана	
Услуги Областного Информационного Расчетного Центра Калужской области	Постоянно	Оказана	
3. Текущий ремонт - <u>отсутствует.</u>			
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания:			
Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 3 этажа	5 раз в неделю	Оказана	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	2 раза в неделю	Оказана	
Мытье пола лестничных клеток выше 3 этажа	2 раза в месяц	Оказана	
Мытье пола лестничных клеток ниже 3 этажа	5 раз в неделю	Оказана	
Влажное подметание помещений общего пользования выше 3 этажа	1 раз в неделю	Оказана	
Влажное подметание и мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю	Оказана	
Влажная протирка стен, дверей в помещениях общего пользования, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	Оказана	
Влажная протирка стен, дверей тамбурных, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раз в месяц	Оказана	
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков	1 раз в неделю	Оказана	
Влажная протирка входных дверей входной группы	5 раз в неделю	Оказана	
Мытье окон	2 раза в год	Оказана	
Дезинфекция и дератизация	1 раз в год	Оказана	
5. Техническое обслуживание внутридомовых водопроводных, канализационных, тепловых и вентиляционных систем:			
Подготовка к весенне-летнему сезону	1 раз в год	Оказана	
Подготовка к осенне-зимнему сезону (ремонт, регулировка, промывка, испытание,	1 раз в год	Оказана	

расконсервация систем центрального отопления)			
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	Оказана	
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры	2 раза в год	Оказана	
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год	Оказана	
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	2 раза в год	Оказана	
Техническое обслуживание системы вентиляции, определение работоспособности оборудования	1 раз в год	Оказана	
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	Оказана	
Прочистка канализационного лежака	1 раз в год	Оказана	
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу МКД	2 раза в год	Оказана	
6. Содержание электрических сетей:			
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, укрепление электропроводки	4 раза в год	Оказана	
Контроль состояния и восстановление исправности элементов водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	Оказана	
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год	Оказана	
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	Оказана	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, укрепление электропроводки	4 раза в год	Оказана	
7. Организация сбора и вывоза ТКО	По мере необходимости	Оказана	
8. Уборка придомовой территории:			
Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки	Оказана	
Уборка мусора с газона	1 раз в двое суток	Оказана	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	Оказана	
Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки	Оказана	
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в сутки	Оказана	
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	раз в 2 часа во время снегопада	Оказана	
Посыпка территории противогололедными составами	1 раз в двое суток	Оказана	
Уборка отмостков	1 раз в неделю	Оказана	
Уборка тротуаров	1 раз в месяц	Оказана	
Очистка детских и спортивной площадок и элементов благоустройства	1 раз в неделю	Оказана	
Ликвидация наледи	1 раз в двое	Оказана	

	суток		
9. Механизированная уборка прилегающей территории:			
Полив и мойка проезжей части и тротуаров	По мере необходимости	Оказана	
Сбор снега и очищение от наледи проезжей части и стоянки автомашин, складирование снега в специальных местах, а также погрузка снега и вывоз с территории.	По мере необходимости	Оказана	
10. Уход за газонами и зелеными насаждениями:			
Полив газонов	По мере необходимости	Оказана	
Стрижка газонов	2 раза в месяц	Оказана	
Подрезка деревьев и кустов	2 раза в год	Оказана	
Подкормка растений и газонов	2 раза в год	Оказана	
Покраска деревьев	1 раз в год	Оказана	
11. Выполнения контроля по надлежащему содержанию фасада и стен многоквартирного дома, крыш, лестниц и иных услуг.			
А так же выполнение иных работ, по надлежащему содержанию общего имущества дома, предусмотренных действующим законодательством:			
Проверка технического состояния видимых частей конструкций	Постоянно	Оказана	
Выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	Постоянно	Оказана	
Обслуживание системы видеонаблюдения	Постоянно	Оказана	
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, дренажной систем и дворовой канализации	По мере необходимости	Оказана	
Снятие показаний ИПУ и ОДПУ	1 раз в месяц	Оказана	
Техническое обслуживание приборов учета	1 раз в месяц	Оказана	

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

ОДПУ	Показание на 24.10.2020	Показание на 24.12.2020	Расход по ОДПУ за 2020 год
1	2	3	4
Холодная вода	756,00	2 273,00	1 517,00
Тепло	1 054,05	1 541,54	487,49
Электроснабжение МОП	856,00	1 311,00	455,00
Электроэнергия лифт	29 695,00	41 196,00	11 501,00
Электроснабжение квартир	260,00	876,00	616,00

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"	№5373 от 04.12.2018
5.	Горячее водоотведение		
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	№49-03/20 от 01.02.2020
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"	№ 01/20 от 01.02.2020
6	Система контроля управления доступа	ПАО Ростелеком ИП Емельянов Андрей Николаевич	№840000084150 от 31.07.2020 №01_03/1 от 01.03.2019
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

В доме изначально установлены общедомовые приборы учета в количестве 16 штук:

прибора учета электрической энергии-10

прибор учета отопления -2

прибор учета холодной воды -2

прибор учета горячей воды-2

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	273 дня в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	соответствует	187929	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
2	Холодное водоснабжение	273 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	663394	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	273 дня 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	61877	
4	Отопление Отопление МОП	октябрь 2020–декабрь 2020	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	452542 476301	
5	Электроэнергия	273 дня	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	192935	

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. Гагарина, д. 71, ГИС ЖКХ.

Отчет составлен на 31.12.2020