

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 69 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 Гагарина, дом 69,*

б) номер технического заключения технической инвентаризации – б/н от 02.06.2020.;

в) серия, тип постройки - **индивидуальный проект, капитальный;**

г) год постройки - **2020;**

д) этажность – **21, в том числе подземный этаж;**

е) количество квартир - **137;**

ж) площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами, лестничными клетками) – **10158,2**

кв.м

з) площадь встроенных офисных помещений - **402,2 кв.м**

и) общая площадь квартир без учета летних – **7272,8 кв. м.**, в том числе жилая - **11864,08 кв.м.;**

к) площадь лоджий, балконов и пр. – **787,2 кв. м.;**

л) Площадь технического этажа - **518.8 кв. м.**

м) Площадь подвала – **264.5 кв.м**

а) Площадь технических помещений - **93.3 кв. м;**

б) Площадь нежилых помещений - **171.2 кв. м;**

н) площадь мест общего пользования - **1650,2 кв. м.**

о) площадь нежилых помещений со 2-го по 19-й этаж – **49.7 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	Монолитная железобетонная плита из тяжелого бетона на естественном основании	хорошее	Не установлен
2	Наружные стены	Рамно-связевый каркас с плоскими дисками железобетонных перекрытий, стены и перегородки из блоков ячеистого бетона.	хорошее	Не установлен
3	Внутренние стены	Блоки из ячеистого бетона	хорошее	Не установлен
4	Крыльцо, лестница	Железобетонные изделия	хорошее	Не установлен
5	Лоджии	Железобетонные изделия. Остекление распашное с применением алюминиевого профиля. Стекло слаботонированное с зеркальным эффектом	хорошее	Не установлен
6	Перекрытия	Монолитные железобетонные	хорошее	Не установлен

7	Крыша, кровля	Плоская, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком. Покрытие кровли – 2 слоя наплавленного кровельного покрытия. Верхний слой – Техноласт Пламя-Стоп, ТКК-4,2мм РП1,В2 Нижний слой- Техноласт ХПП-4,0мм, утеплитель в кровле – м/ватная плита типа «НГ»	хорошее	Не установлен
8	Полы	Выполнены выполнены без финишного слоя с звукоизолирующим слоем (2 слоя) из пенополистирольной ленты S=2,5мм под цементнопесчанную стяжку М150	хорошее	Не установлен
9	Проемы	Кладка из стеновых блоков газобетона	хорошее	Не установлен
10	Окна	Пластиковые, двухкамерные 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	навесной вентилируемый фасад керамогранитными плитами с утеплителем - минераловатными плитами и ветрозащитной мембраной	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	нет	хорошее	Не установлен
21	Лифт	2 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	917538
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	413150
Процент оплаты от начисленной суммы	45,2%

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.

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 за год, руб
1. Расходы на содержание аппарата управления	97 254
2. Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи)	24 894
3. Текущий ремонт	0
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий	70 700
5. Содержание внутридомового инженерного оборудования и технических устройств, согласно Приложению №1 к договору управления МКД	91 445
6. Содержание наружного инженерного оборудования и технических устройств МКД	14 771
7. Уход за газонами и зелеными насаждениями	15 766
8. Уборка придомовой территории	38 835
9. Механизированная уборка прилегающей территории	37 507
10. АДС	30 703
Итого	421 875

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)	Сумма отклонения от 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 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 лежака	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 отмостков	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	
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 24.10.2020	Показание на 24.12.2020	Расход по ОДПУ за 2020 год
1	2	3	4
Холодная вода	169	215	54
	13	14	1
Тепло	417	583	96
Электроснабжение МОП	2476	2485	11 928,69
	2092	2666	583
Электроэнергия лифт	308	385	3080
Электроснабжение квартир	68	130	2480
	154	195	1640
Аварийное освещение	170	200	30

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"	№5374 от 04.12.2018
6.	Электроснабжение	ПАО «Калужская сбытовая компания»	№89001951 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 и мероприятиях, направленных на их установку:

В доме изначально установлены общедомовые приборы учета в количестве 11 шт.:

Холодной воды- 4 шт.

Электроэнергии-5 шт.

Тепло -1 шт..

Горячей воды –1 шт.

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	61 день 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	2589	В течение 1 дня не было ГВС – профилактика со стороны РСО
2	Холодное водоснабжение	61 день 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	1778	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	61 день 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	1657	

4	Отопление Отопление МОП	Ноябрь 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	250491 71199	
5	Электроэнергия	61 день	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	25104	

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

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.69, ГИС ЖКХ.

Отчет составлен на 31.12.2020