

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 12 за 2020 г.

Место нахождения управляющей организации:

Калужская область, г. Обнинск, улица Славского, дом 2

Наименование должности руководителя управляющей организации

Директор Лапин Александр Владимирович

Дата: «21» марта 2018 года.

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

Раздел I. 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 2018.

5. Количество этажей 10.

6. Жилые помещения: общая площадь квартир-10663,5 кв. м.

7. Количество квартир 216.

8. а) жилые помещения: общая площадь квартир – 10663.5 кв. м.;

б) площадь мест общего пользования – 2248.5 кв. м.

в) площадь техподполья, подвала – 1287.1 кв.м., м.

9. Площадь лоджий, балконов и пр. – 900.7 кв. м.

10. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины, подступенки) 2399,6 кв. м.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	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. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	7 660 192р.
Оплачено собственниками помещений в МКД	7 462 204р.
Процент оплаты от начисленной суммы	97%

2. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2020 год:

Наименование услуги	Сумма за год
1.Расходы на содержание аппарата управления	749857
2.Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи)	191943
3.Текущий ремонт	0,00
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий	349 336
5.Содержание внутридомовых водопроводных, канализационных, тепловых и вентиляционных систем	250805

6.Подготовка к осенне-зимнему сезону	
Подготовка к весенне-летнему сезону	230 331
7.Содержание электрических сетей	222 653
8.Содежание придомовой территории	753696
8.1.Содержание катка	0
9. Выполнение контроля по надлежащему содержанию фасада и стен многоквартирного дома, крыши, лестниц и иных услуг предусмотренных действующим законодательством	149 715
10. Обслуживание системы доступа и видеонаблюдения	83 175
Итого	2 981511
Текущий ремонт	256 188,00

3.

Расходы по текущему ремонту:				
Остаток на начало года		51139		
Поступление		247436		
№ 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	8459
Итого расходов				42959
Остаток средств на коней года		255 616		

4. 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	10 362,00	29 976,00	19 614,00
Тепло	447,26	407,48	1016,8
Электроснабжение МОП	9 713,53	16 161,85	6 448,32
Электроэнергия лифт	24 545,78	45 139,25	20 593,48
Электроснабжение квартир	1 978,27	5 378,61	3 400,34

В 2020 был заменен ОДПУ тепла.

6. 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"	№4363 от 11.10.2017
6.	Электроснабжение	ПАО «Калужская сбытовая компания»	№89001913 от 01.11.2017

7. 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.	Механизованная 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

10. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

Основные мероприятия	Срок исполнения
Проведение гидропневматической промывки систем отопления	Июнь-август
Гидравлические испытания систем отопления	Июль-сентябрь
Промывка систем водоснабжения, чистка фильтров холодной и горячей воды, промывка теплообменников в котельных, ИТП.	октябрь
Контроль за проведением работ по техническому обслуживанию лифтов, котельной, ИТП, ХВС, ГВС, систем отопления.	Август

Обслуживание инженерных систем водоснабжения.	Июнь-декабрь
Утепление оконных и дверных проемов МОП домов	Сентябрь
Проверка техники предназначенной для уборки газонов.	Май
Отладка системы АТМ	Январь-декабрь
Проверка работы аварийного освещения	Май
Установка УЗМ УХЛ 4 реле контроля однофазного переменного напряжения.	Май
Комплексная подготовка, проверка средств пожаротушения и сигнализации	Июнь-август
Переключение ливневой канализации в зимний режим работы	Сентябрь
Осмотр бытовой канализации	1 раз в неделю

11. 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,	Постоянно	оказано	

предусмотренных минимальным перечнем услуг и работ			
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	4 раза в год	оказано	

сопротивления изоляции проводов, укрепление электропроводки			
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 отмошков	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	
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	

12. 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.

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

№ п/п	Наименование документа
1	Вся техническая документация ведется и хранится в управляющей компании.

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

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
-	Ежегодный отчет УК перед собственниками МКД о расходах на содержание МКД.	31.12.2020	Отчет передан председателю МКД, на сайте ООО УК «Качество жизни»- www. info@uk-kachestvozhizni.ru .	26.03.2021

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
-	-	Не привлекалась	-

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

№ п/п	Вид	Дата поступления	Содержание	Принятые меры реагирования
1.	Звонки, заявки	-	Аварийные ситуации	Устраняются в кратчайшее время.
2.	Работа с населением, в т.ч. рассмотрение заявлений, обращений, жалоб, выполнение диспетчерских функций по приему заявок от собственников	Стандартные рабочие ситуации		Рассмотрение, устранение проблемы собственными средствами; при необходимости делается запрос, заявка, отслеживается устранение проблемы и т.д.