

ООО УК «Качество жизни»

Отчет о выполнении договора управления перед собственниками помещений  
в многоквартирном доме по адресу:  
Калужская область, Боровский район, город Балабаново, улица Боровская, дом 65  
за 2021 год (ЯНВАРЬ-НОЯБРЬ)

**Место нахождения управляющей организации:**

Калужская область, г. Обнинск, ул. Гагарина д. 71 пом. 1

**Наименование должности руководителя управляющей организации**

Директор Лебедева Анна Николаевна

**Контактное лицо:** директор Лебедева Анна Николаевна,

Телефон: 8(48439) 7 21 15

**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

**1. Информация о многоквартирном доме**

Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома

Калужская область, Боровский район, город Балабаново, улица Боровская, дом 65

2. Кадастровый номер многоквартирного дома 40:03:110201:141.

3. Серия, тип постройки М464-10-У1М.

4. Год постройки 2015.

5. Количество этажей 10.

6. Наличие подвала 978 кв. м.

7. Наличие цокольного этажа нет.

8. Количество квартир 159 шт.

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

10. Строительный объем 37850 куб. м.

11. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 8020,9 кв. м;

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 25,9 кв. м;

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.) 3 348,7 кв. м.

12. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 1809,6 кв. м.

**2. 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 и срок его действия
1	Холодная вода	ГП Калужской области «Калугаводоканал»	№207 от 01.09.2015
2.	Холодная вода для нужд ГВС		
3.	Водоотведение		
4	Отопление	ООО «Газпром межрегионгаз Калуга»	№18-5-2599/18 население от 15.09.2017 До 31.12.2022 года
5.	Горячее водоотведение		
6.	Электроснабжение	ПАО «Калужская сбытовая компания»	№83000875 от 01.06.2017

### **3. Сторонние организации, привлеченные для эксплуатации МКД:**

№ п/п	Наименование услуги	Наименование Подрядчика/исполнителя	Реквизиты договора и срок его действия
1	Обслуживание котельной	ООО «Инжиниринговая компания ЭнергоКалибр»	№ЭЖ 01-09/16 от 01.09.2016
2	Обслуживание лифтов Диспетчерское обслуживание	ООО ХВФ «Техсервис»	№34 от 25.01.2016 01/04/-2019 от 01.04.2019
3	Обслуживание ОИРЦ	ООО «ОИРЦ»	№ 13/2017 от 02.10.2017
4	Охрана	ООО ЧОО «Викинг»	№1-ОХР/2017 от 17.06.2017
5	Техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание газового хозяйства	ООО «Малоярославецмежрайгаз»	№ 129-Б от 01.08.2015
6.	Обслуживание видеонаблюдения и системы контроля управления доступом	ИП Емельянов	
7.	Механизированная уборка	ИП Мидоян, ИП Кузнецов	№1/02/ИП от 18.02.2019

### **4. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

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
<b>1. Расходы на содержание аппарата управления:</b>			
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	
<b>2. Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи):</b>			
Банковские услуги	Постоянно	оказано	
Услуги Областного Информационного Расчетного Центра Калужской области	Постоянно	оказано	
<b>3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания:</b>			
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	
<b>4. Техническое обслуживание внутридомовых водопроводных, канализационных, тепловых и вентиляционных систем:</b>			
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	
<b>5. Содержание электрических сетей:</b>			
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	
<b>6. Уборка придомовой территории:</b>			



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	1 раз в неделю	оказано	
Ликвидация наледи	1 раз в двое суток	оказано	
<b>7. Механизированная уборка прилегающей территории:</b> оказано			
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 и вывоз с территории.	По мере необходимости	оказано	
<b>8. Уход за газонами и зелеными насаждениями:</b>			
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	
<b>9. 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:</b>			
Проверка технического состояния видимых частей конструкций	Постоянно	Оказано	
Выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	Постоянно	оказано	
Обслуживание системы видеонаблюдения	Постоянно	оказано	
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи,	По мере необходимо	оказано	



препятствующих стоку дождевых и талых вод, дренажной систем и дворовой канализации	сти		
Снятие показаний ИПУ и ОДПУ	1 раз в месяц	оказано	
Техническое обслуживание приборов учета	1 раза в месяц	оказано	

**5. 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

Газа-1 штука.

Квартиры оборудованы индивидуальными приборами учета ГВС, ХВС, электроэнергии, частично тепловой энергии.

**6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:** нет.

**7. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** отсутствуют.

**8. 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.

9. Ежегодный отчет УК перед собственниками МКД о расходах на содержание МКД размещен на сайте ООО УК «Качество жизни» [www.info@uk-kachestvozhizni.ru](http://www.info@uk-kachestvozhizni.ru), в ГИС ЖКХ.



Справка-расчет по выполнению договора управления за 2021 год  
 Адрес: 249000, Калужская область, г. Балабаново, улица Боровская, дом 65

Отчетный период				
1	Дата заполнения	01.03.2022 г.		
2	Дата начала отчетного периода	01.01.2021 г.		
3	Дата окончания отчетного периода	30.11.2021 г.		
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме				
1	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	-		
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	-		
3	Задолженность потребителей (на начало периода)	<b>253 767,64 р.</b>		
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию, в том числе:	<b>1 649 017,09 р.</b>		
5	- за содержание дома	1 133 411,52 р.		
6	- за услуги управления	515 605,57 р.		
7	Получено денежных средств, в том числе	<b>1 767 767,81 р.</b>		
8	- денежных средств от собственников/	1 767 767,81 р.		
9	- субсидий			
10	- денежных средств от использования общего имущества			
11	- прочие поступления			
12	Всего денежных средств с учетом остатков	135 016,92 р.		
13	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	-		
14	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)			
15	Задолженность потребителей (на конец периода)	<b>135 016,92 р.</b>		
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества в отчетном периоде				
1	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	305 275,45 р.		
2	Санитарная уборка МОП	240 867,63 р.		
3	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	442 494,72 р.		
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	494 087,44 р.		
5	Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи)	97 935,19 р.		
6	Видеонаблюдение	22 963,80 р.		
7	ОДПУ	45 927,60 р.		
Итого расходов		<b>1 649 551,83 р.</b>		
Расходы по текущему ремонту				
1	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	156 938,02 р.		
2	Начислено за услуги (работы) по текущему ремонту	110 289,66 р.		
3	Получено денежных средств по текущему ремонту	117 838,78 р.		
Выполненные работы (оказанные услуги) по текущему ремонту в отчетном периоде				
№	Наименование работ	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость,руб.
1	износ торцевого уплотнителя	шт.	1	6 865,00 р.
2	швы	шт.	1	119 011,00 р.
3	удобрение	шт.	1	3 294,00 р.
4	песок	шт.	1	1 800,00 р.
Итого				130 970,00 р.
Остаток средств (ВОЗВРАЩЕНО СОБСТВЕННИКАМ)				143 806,80 р.

Директор



А.Н. Лебедева

