

ООО УК «Качество жизни»

Отчет о выполнении договора управления перед собственниками помещений в
многоквартирном доме по адресу:
294034 Калужская область, г. Обнинск, улица Гагарина, дом 71 за 2023 г.

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

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.3

2. 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)
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 Расчетного Центра и Паспортного стола Управляющей компании	Постоянно	оказано
3. Текущий ремонт.		оказано
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 противогололедными составами	1 раз в двое суток	оказано
Уборка отмостков	1 раз в неделю	оказано

Уборка приемков	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. Механизируемая 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

3. 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" АО «РИР»	№1759 от 25.10.2017 №1604-ОДН-Об от 16.03.2023
4. 5.	Отопление Горячее водоснабжение	ПАО "КАЛУЖСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	№5273 от 04.12.2018
6.	Электроснабжение	ПАО "КАЛУЖСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	№89001913 от 25.06.2020

4. Сторонние организации, привлеченные для эксплуатации МКД:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование Подрядчика/исполнителя	Реквизиты договора
1	Обслуживание ИТП	ИП Филиппов Михаил Иванович	№15-03/22 от 01.09.2022
2	Обслуживание лифтов	ООО "РУСЛИФТ-ОБНИНСК"	№74/08-17 от 01.09.2017
3	Охрана	ООО «ЧОП» ЖУК и Ко» ООО ЧОО «Охрана-Калуга»	№02/05/21 от 31.05.2021 №15/8 от 15.08.2023
4	Система контроля управления доступа	ПАО Ростелеком ИП Емельянов Андрей Николаевич	№840000084150 от 31.07.2020 №01_04/1 от 01.03.2022
5	Механизируемая уборка	ООО «Ремстройсервис» ИП Нестерова Анастасия Владимировна ООО СЗ «Белквартал» ИП Михалев О.М. ИП Геворкян С.М.	№25-11/22-КЖ от 25.11.2022 №07-12/22-УК от 07.12.2022 №01-10/УТ от 01.12.2021 № б/н 28.11.2023 № б/н 01.11.2023

6	ТО системы пожарной сигнализации	ООО «Гефест Обнинск» ООО «ПОЖТЕХСЕРВИС»	№125 от 01.02.2021 № 280323 от 28.03.2023
7	Промывка канализации	ИП Попов А.В.	б/н от 12.10.2023
8	Уход за растениями	ООО «ФЛОРАНА»	№5 от 25.10.2021
9	Аренда контейнеров для строительного мусора	ООО «ЭКОУЮТ»	№ТЭК-18/22 от 12.01.2022

5. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки общего имущества:

Основные мероприятия	Срок исполнения
Проведение гидропневматической промывки систем отопления	Июнь-август
Гидравлические испытания систем отопления	Июль-сентябрь
Промывка систем водоснабжения, чистка фильтров ХВС и ГВС, промывка теплообменников в котельных, ИТП.	Июль-сентябрь
Контроль за проведением работ по техническому обслуживанию лифтов, ИТП, ХВС, ГВС, систем отопления	Август
Обслуживание инженерных систем водоснабжения	Июнь-декабрь
Проверка техники, предназначенной для уборки газонов	Май
Отладка системы АТМ	Январь-декабрь
Проверка работы аварийного освещения	Май
Переключение ливневой канализации в зимний режим работы	Сентябрь
Осмотр бытовой канализации	1 раз в неделю

6. 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 16 штук:

прибора учета электрической энергии-10 шт.

прибор учета отопления -2 шт.

прибор учета холодной воды -2 шт.

прибор учета горячей воды-2 шт.

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

7. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом

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

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

Ежегодный отчет УК перед собственниками МКД о расходах на содержание МКД размещен на сайте ООО УК «Качество жизни» <https://uk-kachestvozhizni.ru/>, в ГИС ЖКХ, на информационных стендах в каждом подъезде.

9. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

9.1 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	

9.2 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, обращения по электронной почте, через приложение «Белорусский квартал» и через ГИС ЖКХ		Аварийные ситуации	Устраняются в кратчайшее время

Справка-расчет по выполнению договора управления за 2023 год
 Адрес:249034, Калужская область, г.Обнинск, улица Гагарина, дом 71

Отчетный период		
1	Дата заполнения	01.03.2024 г.
2	Дата начала отчетного периода	01.01.2023 г.
3	Дата окончания отчетного периода	31.12.2023 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)	564 388,25 р.
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию , в том числе:	5 328 845,50 р.
5	- за содержание дома	4 059 063,19 р.
6	- за услуги управления	1 269 782,30 р.
7	Получено денежных средств, в том числе	5 310 166,14 р.
8	- денежных средств от собственников/	5 310 166,14 р.
9	- субсидий	-
10	- денежных средств от использования общего имущества	-
11	- прочие поступления	-
12	Всего денежных средств с учетом остатков	5 310 166,14 р.
13	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	-
14	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	-
15	Задолженность потребителей (на конец периода)	583 067,61 р.
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества в отчетном периоде		
1	Расходы на содержание аппарата управления	1 269 782,30 р.
2	Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи)	325 029,60 р.
3	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания	764 902,99 р.
4	Содержание внутридомового инженерного оборудования и технических устройств	1 172 800,35 р.
5	Содержание наружного инженерного оборудования и технических устройств	192 850,90 р.
6	Уборка придомовой территории	507 046,18 р.
7	Механизированная уборка прилегающей территории	287 820,00 р.
8	Уход за газонами и зелеными насаждениями	203 414,75 р.
9	Аварийно-диспетчерское обслуживание	400 869,84 р.
Итого расходов		5 124 516,90 р.
Расходы по текущему ремонту		
1	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	165 727,99 р.
2	Начислено за услуги (работы) по текущему ремонту	433 372,80 р.
3	Получено денежных средств по текущему ремонту	430 436,41 р.

Выполненные работы (оказанные услуги) по текущему ремонту в отчетном периоде		
1	Акт № 1/71 от 22.01.2023 Приобретение и установка стеклопакета на переходной балкон	21 200,00 р.
2	Акт №2/71 от 23.01.2023 Ремонт шлагбаума. (Замена балансировочной пружины, замена и регулировка тяги, доставка оборудования)	3 500,00 р.
3	Акт №3/71 от 05.04.2023 Замена дверных доводчиков (3 шт)	5 403,12 р.
4	Акт №4/71 от 28.04.2023 Услуги по уходу за деревьями, кустарниками и хвойными насаждениями	15 000,00 р.
5	Акт №5/71 от 30.06.2023 Восстановление и установка ограничительных устройств (столбиков)	20 000,00 р.
6	Акт № 6 от 30.06.2023 Окрашивание лавочек, беседки и инвалидных подъемников, ремонт поврежденного газона	27 338,00 р.
7	Акт № 7/71 от 21.12.2023 Комплекс работ по замене поврежденного напольного плиточного покрытия, замена замена светильников и доводчика	95 980,88 р.
Итого расходов		188 422,00 р.
Остаток средств		407 742,40 р.

Директор



А.Н. Лебедева