

ООО УК «Качество жизни»

Отчет о выполнении договора управления перед собственниками помещений
в многоквартирном доме по адресу:
294007, Калужская область, г. Обнинск, улица Табулевича, дом 9 корп. 1, корп. 2 за 2022 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

Общие сведения о многоквартирном доме:

Адрес многоквартирного дома - Калужская область, город Обнинск, улица Табулевича, дом
9 корп. 1, корп. 2,

Номер технического заключения технической инвентаризации – б/н от 07.02.2022

- серия, тип постройки - индивидуальный проект, капитальный;

Год постройки – 2022.

Число этажей: корпус 1 – 20, в том числе подземных - 1; корпус 2 -19.

Число лестниц: корпус 1 – 1, ее уборочная площадь – 1811,2 кв. м; корпус 2 – 1, ее уборочная
площадь – 1912,2 кв. м.

Площадь здания: корпус 1 – 9983,5 кв. м, корпус 2 - 9981,0 кв. м

- площадь квартир: корпус 1 – 7368,6 кв. м, в том числе жилая – 3634,6 кв. м; корпус 2 –
7365,4 кв. м, в том числе жилая – 3633,9 кв. м

- площадь мест общего пользования: корпус 1 – 1764,2 кв. м; корпус 2 – 1865,2 кв. м

- площадь жилых помещений (с учетом лоджий): корпус 1 – 8090,9 кв. м; корпус 2 – 8088,6
кв. м.

- площадь лоджий: корпус 1 - 722,3 кв. м; корпус 2 – 723,2 кв. м

- количество нежилых помещений/общая площадь нежилых помещений: корпус 1 – 17
шт./27,2 кв. м; корпус 2 – 17 шт./27,2 кв.м.

- площадь нежилого помещения общего назначения в подвальном этаже: корпус 1 – 101,2
кв. м.

Количество квартир: корпус 1 - 133; корпус 2 - 133

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)	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 Расчетного Центра управляющей компании	Постоянно	оказано	
3. Текущий ремонт			
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	оказано	

	время снегопада		
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	
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	

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"	№1759 от 25.10.2017
4. 5.	Отопление Горячее водоснабжение	ООО «Инфраструктура»	№668 от 19.09.2022
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	№14-03/22 от 01.08.2022
2	Обслуживание лифтов	ООО "РУСЛИФТ-ОБНИНСК"	№74/08-17 от 01.09.2017
3	Охрана	ООО «ЧОП» ЖУК и Ко»	№02/05/21 от 31.02.2021
4	Система контроля управления доступа	ИП Емельянов Андрей Николаевич ООО «Спецвидеоаналитика»	№01_03/1 от 01.03.2019 Т-2207-БК от 01.07.2022
5	Механизированная уборка	ООО «Ремстройсервис» ИП Нестерова Анастасия Владимировна ООО СЗ «Белорусский квартал»	№08/12-КЖ от 08.12.2021 №08-12/21-УК от 08.12.2021 №01-10/УТ от 01.12.2021
6	ТО системы пожарной сигнализации	ООО «Гефест Обнинск»	№125 от 01.02.2021
7	Аренда контейнеров для строительного мусора	ООО «Прогресс-Эко»	№АР-387 от 04.10.2022

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 11 шт.

Холодной воды- 2 шт.

Электроэнергии-16 шт.

Отопления -2 шт.

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 корпусе.

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 телефону, электронной почте.		Аварийные ситуации	Устраняются в кратчайшее время

Справка-расчет по выполнению договора управления за 2022 год
 Адрес:249007, Калужская область, г.Обнинск, улица Табулевича, дом 9

Отчетный период		
1	Дата заполнения	01.03.2023 г.
2	Дата начала отчетного периода	01.09.2022 г.
3	Дата окончания отчетного периода	31.12.2022 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)	-
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию, в том числе:	2 451 639,94 р.
5	- за содержание дома	2 102 627,72 р.
6	- за услуги управления	349 012,22 р.
7	Получено денежных средств, в том числе	582 829,59 р.
8	- денежных средств от собственников/	582 829,59 р.
9	- субсидий	
10	- денежных средств от использования общего имущества	
11	прочие поступления	
12	Всего денежных средств с учетом остатков	1 868 810,35 р.
13	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	
14	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	
15	Задолженность потребителей (на конец периода)	1 868 810,35 р.
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	684 174,44 р.
2	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий	638 367,90 р.
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	706 324,56 р.
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	192 791,34 р.
5	АДС	105 523,79 р.
6	Обслуживание системы доступа и видеонаблюдения (СКУД)	143 404,12 р.
Итого расходов		2 470 586,14 р.
Расходы по вывозу строительного мусора		
1	Начислено за услуги (работы) по вывозу строительного мусора	766 174,73 р.
2	Получено денежных средств по вывозу строительного мусора	517 805,54 р.
3	Оплачено поставщику услуги по вывозу строительного мусора	120 000,00 р.
Остаток средств		397 805,54 р.
Расходы по текущему ремонту		
1	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	- р.
2	Начислено за услуги (работы) по текущему ремонту	119 017,43 р.
3	Получено денежных средств по текущему ремонту	24 046,47 р.
Выполненные работы (оказанные услуги) по текущему ремонту в отчетном периоде		
1	Акт №1/9 от 27.10.2022 Обшивка лифтов	28 693,66
2	Акт №2/9 от 25.11.2022 Замена светильников	35 760,00
Итого расходов		64 453,66 р.
Остаток средств		-40 407,19

Директор



А.Н. Лебедева