

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 71 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](mailto:info@uk-kachestvozhizni.ru)

**Адрес страницы** в сети Интернет, используемой для раскрытия информации  
[uk-kachestvozhizni.ru](http://uk-kachestvozhizni.ru), [dom.gosuslugi.ru](http://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)	Сумма отклонения от плана, руб
<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 Расчетного Центра управляющей компании	Постоянно	оказано	
<b>3. Текущий ремонт.</b>			
		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 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	
<b>7. 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 (весна-осень)	1 раз в неделю	оказано	
Ликвидация наледи	1 раз в двое суток	оказано	
<b>8. Механизированная уборка прилегающей территории:</b>			
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	
<b>9. 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	

**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	ПАО "КАЛУЖСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	№5374 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»	№02/05/21 от 31.02.2021
4	Система контроля управления доступа	ПАО Ростелеком ИП Емельянов Андрей Николаевич	№840000084150 от 31.07.2020 №01_03/1 от 01.03.2019
5	Механизованная 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 «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:  
прибор 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 через приложение «Моя квартира» и через ГИС ЖКХ		Аварийные ситуации	Устраняются в кратчайшее время

Справка-расчет по выполнению договора управления за 2022 год  
 Адрес:249034, Калужская область, г.Обнинск, улица Гагарина, дом 71

Отчетный период		
1	Дата заполнения	01.03.2023 г.
2	Дата начала отчетного периода	01.01.2022 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)	<b>757 043,41 р.</b>
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию , в том числе:	<b>5 334 819,17 р.</b>
5	- за содержание дома	4 065 036,86 р.
6	- за услуги управления	1 269 782,30 р.
7	Получено денежных средств, в том числе	<b>5 527 474,33 р.</b>
8	- денежных средств от собственников/	5 527 474,33 р.
9	- субсидий	
10	- денежных средств от использования общего имущества	
11	- прочие поступления	
12	Всего денежных средств с учетом остатков	564 388,25 р.
13	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	
14	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	
15	Задолженность потребителей (на конец периода)	<b>564 388,25 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	1 371 624,91 р.
2	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий	764 902,99 р.
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	1 449 408,26 р.
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	1 269 782,30 р.
5	Ведение расчетного центра	325 029,60 р.
6	АДС	400 869,84 р.
Итого расходов		<b>5 581 617,90 р.</b>

Расходы по текущему ремонту		
1	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	199 829,84 р.
2	Начислено за услуги (работы) по текущему ремонту	433 873,71 р.
3	Получено денежных средств по текущему ремонту	430 165,16 р.
Выполненные работы (оказанные услуги) по текущему ремонту в отчетном периоде		
1	Акт №1/71 от 11.01.2022 Замена фотобарьера	21 040,00

2	Акт №2/71 от 30.06.2022 Выполнение комплексных работ по устройству покрытий из керамогранитных плит, обрезка растений и внесение удобрений, установка столбиков и велопарковок, покраска, ремонт газона, материалы	116 182,46
3	Акт №3/71 от 05.10.2022 Оказание комплекса услуг по монтажу системы видеонаблюдения в грузовых лифтах на основании ОСС от 26.05.2022 г.	246 780,00
4	Акт №4/71 от 05.10.2022 Услуги по подготовке растений к осенне-зимнему периоду	10 000,00
5	Акт №5/71 от 27.10.2022 ОДПУ электроэнергии	8 754,55
6	Акт №6/71 от 27.10.2022 Актуатор	9 688,00
7	Акт №7/71 от 27.11.2022 Замена светильников	35 760,00
8	Акт №8/71 от 27.12.2022 Приобретение и установка двери на переходной балкон	16 062,00
Итого расходов		464 267,01 р.
Остаток средств		<b>165 727,99 р.</b>

Директор



А.Н. Лебедева