

ООО УК «Качество жизни»

Отчет о выполнении договора управления перед собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу:

294034, Калужская область, г. Обнинск, улица Поленова, дом 12 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](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**

Общие сведения о многоквартирном доме:

Адрес многоквартирного дома: Калужская область, город Обнинск. улица Поленова, дом 12

Кадастровый номер многоквартирного дома (40:27:030401:1095).

Серия, тип постройки М464-10-У1М РБ.

Год постройки 2018.

Количество этажей 10,

Количество квартир 216.

Площадь здания – 11635,4 кв. м, из нее:

а) жилые помещения: общая площадь квартир – 10 663,5 кв. м.; в том числе: жилая – 5872,4 кв. м.;

б) площадь мест общего пользования – 2248,5 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
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"	№4696 от 04.12.2018
6.	Электроснабжение	ПАО "КАЛУЖСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	№89001913 от 25.06.2020

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

1	Обслуживание ИТП	ИП Филиппов Михаил Иванович	№55-03/17 от 01.10.2017
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	ИП Пасынков Сергей Георгиевич ИП Емельянов Андрей Николаевич	№ 17-2018-Аг-О от 01.11.2018 №01-06_1 от 01.06.2017
5	Механизированная 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	Промывка канализации	ИП Попов А.В.	б/н от 12.10.2023
7	Уход за растениями	ООО «ФЛОРАНА»	№5 от 25.10.2021

**4. 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 8 штук:

Холодной воды-1 шт.

Горячей воды – 1 шт.

Электроэнергии-5 шт.

Тепловой энергии -1 шт.

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

**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 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)
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	Постоянно	оказано

самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом		
Коммунальные услуги	Постоянно	оказано
Банковские услуги	Постоянно	оказано
Услуги Расчетного Центра и Паспортного стола Управляющей компании	Постоянно	оказано
<b>3. Текущий ремонт</b>		оказано
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
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
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
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
Очистка и окраска детских и спортивной площадок и элементов благоустройства	1 раз в год	оказано
Ликвидация наледи	1 раз в двое суток	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 в контейнера и вывоз с территории.	По мере необходимости	оказано
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

#### **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
1	10.08.2023	Предупреждение	Выполнение критериев по выполнению предписания

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

<b>№ п/п</b>	<b>Вид</b>	<b>Дата поступления</b>	<b>Содержание</b>	<b>Принятые меры реагирования</b>
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 Поленова, дом 12

Отчетный период		
1	Дата заполнения	04.03.2024 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)	<b>412 284,16 р.</b>
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию , в том числе:	<b>3 014 812,99 р.</b>
5	- за содержание дома	2 264 948,64 р.
6	- за услуги управления	749 864,35 р.
7	Получено денежных средств, в том числе	<b>3 057 181,97 р.</b>
8	- денежных средств от собственников/	3 057 181,97 р.
9	- субсидий	-
10	- денежных средств от использования общего имущества	-
11	- прочие поступления	-
12	Всего денежных средств с учетом остатков	<b>3 057 181,97 р.</b>
13	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	-
14	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	-
15	Задолженность потребителей (на конец периода)	<b>369 915,18 р.</b>
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества в отчетном периоде		
1	Расходы на содержание аппарата управления:	749 864,35 р.
2	Расходы на ведение расчетов с жителями (квитанции, платежи)	191 944,80 р.
3	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания	349 339,54 р.
4	Сезонные работы	230 333,76 р.
5	Техническое обслуживание внутридомовых водопроводных,	250 807,87 р.
6	Содержание электрических сетей	222 655,97 р.
7	Уборка придомовой территории	376 211,81 р.
8	Механизированная уборка прилегающей территории	447 570,00 р.
9	Уход за газонами и зелеными насаждениями	123 242,60 р.
10	Выполнение иных работ, по надлежащему содержанию общего	149 716,94 р.
11	Обслуживание системы доступа и видеонаблюдения	83 176,08 р.
Итого расходов		<b>3 174 863,72 р.</b>
Расходы по текущему ремонту		
1	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	420 139,16 р.
2	Начислено за услуги (работы) по текущему ремонту	255 926,40 р.
3	Получено денежных средств по текущему ремонту	258 693,26 р.

Выполненные работы (оказанные услуги) по текущему ремонту в отчетном периоде		
1	Решение председателя и членов совета МКД №1 о нанесении линий дорожной разметки	28 000,00 р.
2	Работы по предостережению ГЖИ от 21.09.2023 № 4052 производство работ по замене покрытий входных групп, восстановление целостности остекления входа на площадку для маломобильных групп населения	487 889,62 р.
3	Акт №1/12 от 25.12.2023 Замена светильников (10 шт.), замена расходомеров (2 шт.)	45 143,02 р.
Итого расходов		561 032,64 р.
Остаток средств		<b>117 799,78 р.</b>

Директор



А.Н. Лебедева