

ООО УК «Качество жизни»

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

294007, Калужская область, г. Обнинск, улица Поленова, дом 12 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 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"	№1759 от 25.10.2017
4 5.	Отопление Горячее водоснабжение	ПАО "КАЛУЖСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	№4363 от 11.10.2017
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»	№02/05/21 от 31.02.2021
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 «Белорусский квартал»	№08/12-КЖ от 08.12.2021 №08-12/21-УК от 08.12.2021 №01-10/УТ от 01.12.2021

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 гидropневматической 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)	Причины отклонения от плана
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	Постоянно	оказано	

носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных			
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		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	2 раза в год	оказано	

элементов в случае их разгерметизации			
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	
8. 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 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	
9. 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	
10. 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	

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	25.03.2022	Устное замечание	Выполнение критериев по выполнению предписаний
2	06.12.2022	Устное замечание	Выполнение критериев по выполнению предписаний

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:249030,Калужская область, г.Обнинск, улица Поленова, дом 12

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)	393 117,68 р.
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию , в том числе:	3 014 812,99 р.
5	- за содержание дома	2 264 948,64 р.
6	- за услуги управления	749 864,35 р.
7	Получено денежных средств, в том числе	2 995 646,51 р.
8	- денежных средств от собственников/	2 995 646,51 р.
9	- субсидий	
10	- денежных средств от использования общего имущества	
11	- прочие поступления	
12	Всего денежных средств с учетом остатков	412 284,16 р.
13	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	-
14	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	
15	Задолженность потребителей (на конец периода)	412 284,16 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	853 514,54 р.
2	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий	349 339,54 р.
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	1 083 470,53 р.
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	749 864,35 р.
5	Ведение расчетного центра	191 944,80 р.
6	Обслуживание системы доступа и видеонаблюдения	83 176,08 р.
Итого расходов		3 311 309,84 р.
Расходы по текущему ремонту		
1	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	269 263,48 р.
2	Начислено за услуги (работы) по текущему ремонту	256 275,05 р.
3	Получено денежных средств по текущему ремонту	249 322,18 р.
Выполненные работы (оказанные услуги) по текущему ремонту в отчетном периоде		
1	Акт №1/12 от 10.02.2022 Монтаж циркуляционного насоса	15 824,50
2	Акт №2/12 от 10.02.2022 Замена светильников	1 776,00

3	Акт №3/12 от 29.03.2022 Регулировка входных дверей	10 560,00
4	Акт №4/12 от 29.06.2022 Окрашивание пандусов, урн, лавочек	12 800,00
5	Акт №5/12 от 14.07.2022 Нанесение разметки на парковке	27 000,00
6	Акт №6/12 от 15.07.2022 Приобретение датчика давления	10 385,00
7	Акт №7/12 от 15.07.2022 Приобретение материалов для покраски	8 485,00
8	Акт №8/12 от 15.07.2022 Восстановление газона	2 355,00
9	Ремонт шлагбаума КПП №2 от 11.11.2022	4 059,00
10	Акт №9/12 от 28.12.2022 Замена светильников	5 202,00
Итого расходов		98 446,50 р.
Остаток средств		420 139,16 р.

Директор



А.Н. Лебедева