

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания "Удача"**

Юр. адрес: 170518, Тверская обл., Калининский р-н, дер. Кривцово, ул. Удачная, д. 3
ИНН/КПП 6950187573/694901001
ОГРН 1146952018597
Тел: 8(4822) 47-55-99 E-mail: uk@ydacha.org

Отчет об исполнении обязанности по обслуживанию коттеджного поселка «Удача Юго-Запад»

Тверская область, Калининский район, Бурашевское с/п, дер. Володино

За период обслуживания с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

Год постройки домов: 2019 -2023гг. Общая площадь жилых помещений: 6 523,50 кв. м.

Количество этажей: 2

Деятельность ООО УК «Удача» направлена на улучшение условий проживания собственников помещений в коттеджном поселке «Удача Юго-Запад». Основными задачами УК «Удача» являются надлежащее содержание и текущий ремонт общепоселковой инфраструктуры (дороги, проезды, детские и спортивные площадки, контейнеры для сбора мусора, уличное освещение, газоны, внутрипоселковое озеленение...), качественное предоставление коммунальных услуг. Качество выполнения данных задач и затраченные при этом финансовые и материальные ресурсы, характеризуют эффективность функционирования УК.

В отчетный период за 2023 год были проведены следующие работы:

1. Техническое обслуживание

За отчетный период регулярно проводились профилактические осмотры технических и инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ.

Проведена ревизия запорной и дренажной арматуры.

Все сантехнические и электротехнические коммуникации обслуживались по принципу обеспечения безаварийной работы и проведения планово-предупредительных ремонтов.

1.1. Обслуживание и ремонт системы холодного водоснабжения и системы обезжелезивания.

Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров), устранение неисправностей.

1.2. Система электроснабжения

Контроль состояния сети освещения поселка. Ремонт/замена неисправных осветительных элементов.

2. Санитарное содержание общепоселковой территории

В течение года согласно графику произведены следующие работы:

Уборка территории – согласно Плану-графику уборки территории

Вывоз мусора (ТБО и КГМ) производится по договору с подрядной организацией

3. Предоставление жилищно-коммунальных услуг

Одной из основных задач УК, как организации, является - бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными жилищными услугами (*холодное водоснабжение и водоотведение, вывоз мусора*)

Со всеми ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями у УК заключены договоры.

Перечень организаций можно посмотреть на сайте УК «Удача» в разделе «Тарифы и Цены»

Тарифы УК «Удача» можно посмотреть на сайте УК «Удача» в разделе «Тарифы и Цены» - Сведения об оказываемых коммунальных услугах УК "Удача"

Оплата жилищно-коммунальных услуг производится:

Коммунальные услуги - согласно тарифам, установленным ГУ «РЭК» Тверской области

Жилищные услуги - согласно Договорам с обслуживающими организациями

Содержание и текущий ремонт - по единому тарифу, установленному для всех домовладения коттеджного поселка 13,29 р./м2 площади домовладения, принадлежащего собственнику, в месяц.

За отчетный период все системы коммунального хозяйства поселка работали в штатном режиме.

Задолженность перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями на 31.12.2023 г. имела в следующем объеме:

- ИП Барсегян Геворг Варужанович – 3 800,00 р.

- ООО "КАДАСТРОВОЕ БЮРО" – 13 300,00 р.

- ИП Кужбэ Иван Георгиевич – 123 200,00 р.

- ИП Курбанов Игорь Адилович – 49 000,00 р.

- ИП Лукьянчук Анатолий Михайлович – 96 800,00 р.

- ПАО "МТС" – 1 508,35 р.

- ООО "С-ЛАЙН" – 6 600,00 р.

- ИП Саватеев Иван Анатольевич – 258 126,00 р.

- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДАЧА ЮГО-ЗАПАД КАПИТАЛ" – 10 000,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 2 120,49 р.
- "ТверьАтомЭнергоСбыт" АО – 194 457,89 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 944,54 р.
- ООО "ЭКОМАРТ" – 104 350,00 р.

Организационно-административная работа

Договорная работа

Работа по заключению договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями

Организационная работа

Подготовка и проведение собраний с собственниками

Ревизия заключенных ранее договоров

Работа с обращениями жителей

Административная деятельность

Посещение семинаров для руководителей УК

Документооборот

Ведение Реестра собственников помещений.

Разработаны следующие документы:

Должностные инструкции сотрудников УК

4. Претензионно-исковая работа

Работа с должниками

В отчетный период постоянно проводился мониторинг и ежемесячно составлялся отчет по задолженности собственников жилых.

Главное внимание уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности собственников за услуги УК.

Работа с должниками велась по следующим направлениям:

Оповещение должников:

Отчет и график по задолженности. Текущая задолженность обязательно отражалась в квитанциях на оплату.

Претензионная работа:

Направление предупреждений и требований о погашении задолженности за ЖКУ с указанием мер принудительного воздействия

Информационная работа:

Регулярные телефонные контакты с должниками и личные беседы

Проведение бесед с должниками о причинах возникновения долгов и определение путей погашения задолженности или реструктуризации долга

Проведение информационной работы по разъяснению последствий принудительного взыскания задолженности за ЖКУ

5. Информационная работа

На протяжении всего года велась работа по своевременному и оперативному информированию собственников помещений коттеджного поселка «Удача Юго-Запад». Регулярно на информационных досках, расположенных в поселке, вывешивались объявления и печатные информационные материалы о деятельности УК. В целях повышения информированности собственников помещений функционирует сайт УК «Удача» www.ydachauk.org котором размещается информация о текущей деятельности УК, отчетная информация, законы и подзаконные акты в сфере ЖКХ, а также полезная информация для жителей дома, новости и объявления.

6. Основные финансовые показатели

Общая информация о задолженности, начислении и оплате работ, услуг по обслуживанию поселка за 2023 год:

Общая задолженность собственников на начало периода	489 912,63 р.
Начислено за обслуживание коттеджного поселка	1 312 201,26 р.
Начислено за услуги холодного водоснабжения и водоотведения	289 231,18 р.
Общая сумма поступлений за текущий год составила	1 541 336,57 р.
Общая задолженность собственников на конец периода	562 040,22 р.

Расходы по обслуживанию поселка:

Благоустройство территории	41 336,21
Услуги работы строит. и убор. техники, автовышка	-
Проверка газопровода	-
Аренда офиса, офисные расходы	24 216,05
Обслуживание системы водоотведения и водоснабжения	236 413,77
Общедомовые услуги МКД	193 817,69
Уборка территории в зимний/летний период	58 518,66
Хозяйственный инвентарь	132 400,53
Почтовые расходы	2 687,26
Оплата труда управл. и обслуж. персонала	684 098,25
Страховые взносы управл. и обслуж. персонала	137 810,11
Оплата труда уборщицы МКД	-
Страховые взносы Уборщицы МКД	-
ОС	531,24
Охрана имущества	5 013,17
Услуги связи	2 509,91
Расходы на услуги банков	9 224,94
Итого	1 528 577,80
Задолженность на начало года	489 912,63 Р
Итого начислено за 2023 год	1 613 464,16 Р
Итого оплачено за 2023 год	1 541 336,57 Р
Экономия/убыток	562 040,22 Р
Итого расходов на содержание и ремонт	1 528 577,80 Р
содержание	663 018,11 Р
управление	865 559,70 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений коттеджного поселка «Удача Юго-Запад» составила:

- на 01 января 2023 года 489 912,63 рублей
- на 01 января 2024 года 562 040,22 рублей

За прошедший 2023 год проделана большая работа. Одним из важных условий успешной работы и выполнения, поставленных задач, является поддержка жителей поселка.

Директор УК «Удача»

Махлин И. И.

