

**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, Никулинское с/п, дер. Кривцово

За период обслуживания с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

Год постройки домов: 2014 -2019гг. Общая площадь жилых помещений: 25 480 кв. м.

Количество этажей: 2-3

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 11,07 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 "КАДАСТРОВЕ БЮРО" – 13 300,00 р.
- ИП Кужбэ Иван Георгиевич – 123 200,00 р.
- ИП Курбанов Игорь Адилевич – 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 | 3 480 954,01 р. |
| Начислено за обслуживание коттеджного поселка | 2 750 660,25 р. |
| Начислено за услуги холодного водоснабжения | 521 149,39 р. |
| Общая сумма поступлений за текущий год составила | 4 663 369,21 р. |
| Общая задолженность собственников на конец периода | 2 107 878,43 р. |

Расходы по обслуживанию поселка:

| | |
|--|----------------|
| Благоустройство территории | 229 167,43 |
| Услуги работы строит. и убор. техники, автовышка | 38 912,25 |
| Проверка газопровода | - |
| Аренда офиса, офисные расходы | 94 584,95 |
| Обслуживание системы водоотведения и водоснабжения | 484 638,22 |
| Общедомовые услуги МКД | - |
| Уборка территории в зимний/летний период | 487 336,74 |
| Хозяйственный инвентарь | 260 257,79 |
| Почтовые расходы | 10 496,13 |
| Оплата труда управл. и обслуж. персонала | 1 742 433,69 |
| Страховые взносы управл. и обслуж. персонала | 345 504,07 |
| Оплата труда уборщицы МКД | - |
| Страховые взносы Уборщицы МКД | - |
| ОС | 2 074,98 |
| Охрана имущества | 19 580,85 |
| Услуги связи | 9 803,41 |
| Расходы на услуги банков | 111 762,23 |
| Итого | 3 836 552,72 |
| Задолженность на начало года | 3 493 257,52 Р |
| Итого начислено за 2023 год | 3 408 604,38 Р |
| Итого оплачено за 2023 год | 4 731 474,53 Р |
| Экономия/убыток | 2 170 387,37 Р |
| Итого расходов на содержание и ремонт | 3 836 552,72 Р |
| 229 167,43 | 1 502 387,41 Р |
| 38 912,25 | 2 334 165,31 Р |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

- на 01 января 2023 года 3 480 954 рубля
- на 01 января 2024 года 2 107 878,43 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.

