

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

Юр. адрес: 170518, Тверская обл., Калининский м. о., 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 м. о., дер. Володино

За период обслуживания с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

Год постройки домов: 2019 -2025 гг. Общая площадь жилых помещений: 10 454,3 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 2025 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 31.12.2025 г. имела в следующем объеме:

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

- ООО ЧОО "ББТ" – 154 572,00,00 р.

- ИП Прохоров Владимир Сергеевич – 3 679 350,00,00 р.

- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДАЧА ЮГО-ЗАПАД КАПИТАЛ" – 60 000,00 р.

- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДАЧА ЮГО-ЗАПАД" - 310 808,99

- "ТверьАтомЭнергоСбыт" АО – 156 565,97 р.

- ООО "ТЕПЛОВИК" – 11 740,78 р.

- ООО "ТВЕРЬТЕСТ" – 60,00 р.

- ООО "ТВЕРЬ ВОДОКАНАЛ" – 696 607,56 р.

- ООО "ЭКОНИВА-ТЕХНИКА" - 69 000,00 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

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям - должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам. поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	1	1	54 623,09

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 2025 год:

Общая задолженность собственников на начало периода	447 554,38р.
Начислено за обслуживание коттеджного поселка	2 016 190,66р.
Начислено за услуги холодного водоснабжения и водоотведения	485 381,76р.
Общая сумма поступлений за текущий год составила	2 938 627,34р.
Общая задолженность собственников на конец периода	469 427,19р.

Расходы по обслуживанию поселка:

Благоустройство территории	125 622,42
Услуги работы строит. и убор. техники, автовышка	-
Проверка газопровода	11 266,65
Аренда офиса, офисные расходы	60 891,24
Обслуживание системы водоотведения и водоснабжения	1 452 041,91
Общедомовые услуги МКД	85 854,72
Уборка территории в зимний/летний период	
Хозяйственный инвентарь	334 560,31
Оплата труда управл. и обслуж. персонала	1 771 130,50
Страховые взносы управл. и обслуж. персонала	400 935,65
Оплата труда уборщицы МКД	-
Страховые взносы Уборщицы МКД	-
ОС	175 865,22
Охрана имущества	12 961,99
Охрана коттеджного поселка	466 593,25
Услуги связи	5 881,87
Расходы на услуги банков	28 353,70
Итого	4 931 959,42
Задолженность на начало года	445 256,38 Р
Итого начислено за 2025 год	2 960 500,15 Р
Итого оплачено за 2025 год	2 938 627,34 Р
Экономия/убыток	467 129,19 Р
Итого расходов на содержание и ремонт	4 931 959,42 Р
содержание	2 651 804,48 Р
управление	2 280 154,94 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

- на 01 января 2025 года 447 554,38 рубля.

- на 01 января 2026 года 469 427,19 рублей.

За прошедший 2025 год проделана большая работа. Одним из важных условий успешной работы и выполнения, поставленных задач, является поддержка жителей поселка.

Директор УК «Удача»



Аполлонов А.Б.