

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом  
за 2025 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

**Тверская область, Калининский м. о., дер. Кривцово, ул. Дружная, д. 27**

За период управления домом с 01.09.2024 по 31.12.2025 г.

Год постройки дома: 2024 г. Общая площадь жилых помещений: 1 069,8 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 20

Деятельность ООО УК «Удача» направлена на улучшение условий проживания собственников помещений многоквартирных домов. Основными задачами УК «Удача» являются надлежащее содержание и ремонт жилищного фонда, качественное предоставление жилищных и 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. Технический осмотр дома**

Проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояния мест общего пользования, кровли и придомовой территории

Все работы по подготовке жилого здания к эксплуатации в весеннее-летний и осеннее-зимний период проводились

**1.2. Обслуживание системы холодного водоснабжения**

Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации

(смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стогов, устранение засоров), устранение неисправностей

**1.3. Система электроснабжения**

Проверка состояния коммутационной аппаратуры электрических щитов. Проверка состояния кабельных трасс и проводки силовой сети, сети освещения.

Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных.

**2. Текущий ремонт**

Для поддержания технического состояния коммуникаций жилого дома в исправном состоянии в течение года проводились работы предупредительного характера, в т.ч. профилактические мероприятия.

**Канализация:**

Прочистка выпусков всех канализационных колодцев.

**3. Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории**

В течение года согласно графику произведены следующие работы:

**Придомовая территория:**

Уборка придомовой территории – согласно Плану-графика уборки территории

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

**4. Предоставление жилищно-коммунальных услуг**

Одной из основных задач УК, как организации, является - бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными жилищными услугами (холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, 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  
Содержание и текущий ремонт - по тарифу, принятому и утвержденному на общем собрании собственников помещений

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

Задолженность перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями на 31.12.2025 г. имелась 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.

## 5. Организационно-административная работа

### Договорная работа

Работа по заключению договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями

### Организационная работа

Подготовка и проведение отчетно-выборного собрания

Ревизия заключенных ранее договоров

### Административная деятельность

Посещение семинаров для руководителей УК

### Документооборот

Ведение Реестра собственников и членов УК.

Разработаны следующие документы:

Должностные инструкции сотрудников УК

Работа с обращениями жителей

## 6. 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

Вся работа проводилась без обращения в судебные инстанции

№ 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	-	-	-

## 7. Информационная работа

На протяжении всего года велась работа по своевременному и оперативному информированию собственников многоквартирных домов. Регулярно на информационных досках, вывешивались объявления и печатные информационные материалы о деятельности УК. В целях повышения информированности собственников помещений в МКД функционирует сайт УК «Удача» [www.ydachauk.org](http://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.

## 8. Основные финансовые показатели

Общая информация о задолженности, начислении и оплате работ, услуг по договору управления МКД за 2025 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	0Р
- переплата собственников	0Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	191 688,17Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения и водоотведения	19 314,56Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	185 548,76Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	157 665,82Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	37 556,32Р
- переплата собственников	0Р

Расходы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

Благоустройство территории	9 634,15
Услуги работы строит. и убор. техники, автовышка	4 746,66
Проверка газопровода	11 502,35
Аренда офиса, офисные расходы	4 131,87
Обслуживание системы водоотведения и водоснабжения	103 241,68
Общедомовые услуги МКД	-
Уборка территории в зимний/летний период	-
Хозяйственный инвентарь	11 941,97
Оплата труда управл. и обслуж. персонала	97 751,68
Страховые взносы управл. и обслуж. персонала	22 174,26
Оплата труда уборщицы МКД	-
Страховые взносы Уборщицы МКД	-
ОС	11 933,62
Охрана имущества	879,56
Охрана коттеджного поселка	-
Услуги связи	399,12
Расходы на услуги банков	1 923,99
Итого	280 260,92
Задолженность на начало года	- Р
Итого начислено за 2025 год	223 105,08 Р
Итого оплачено за 2025 год	185 548,76 Р
Экономия/убыток	37 556,32 Р
Итого расходов на содержание и ремонт	280 260,92 Р
содержание	153 000,43 Р
управление	127 260,48 Р

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2025 года 0 рублей.
- на 01 января 2026 года 37 556,32 рублей.

За прошедший 2025 год проделана большая работа. Одним из важных условий успешной работы и выполнения, поставленных перед УК задач, была поддержка жителей дома.

Не стоит забывать, что мы взяли дом в свои руки и все делаем для себя сами.

Директор УК «Удача»

Аполлонов А.Б.

