

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом  
за 2025 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

**Тверская область, Калининский м. о., Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Садовая, д. 12**

За период управления домом с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 735,5 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 7

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 сгонов, 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. 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.

**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

Ведение реестра жильцов

**Разработаны следующие документы:**

Должностные инструкции сотрудников УК

Работа с обращениями граждан

**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, расположенных в подъездах, вывешивались объявления и печатные информационные материалы о деятельности УК. В целях повышения информированности собственников помещений в МКД функционирует сайт УК «Удача» [www.udachauk.org](http://www.udachauk.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:	39 395,22Р
- переплата собственников	1 457,13Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	115 149,98Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения и водоотведения	44 521,90Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	141 853,33Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	89 083,33Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	61 196,32Р
- переплата собственников	0Р

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

Благоустройство территории	6 623,59
Услуги работы строит. и убор. техники, автовышка	3 263,39
Проверка газопровода	3 061,25
Аренда офиса, офисные расходы	2 840,71
Обслуживание системы водоотведения и водоснабжения	70 979,86
Общедомовые услуги МКД	-
Уборка территории в зимний/летний период	-
Хозяйственный инвентарь	8 210,25
Оплата труда управл. и обслуж. персонала	67 205,42
Страховые взносы управл. и обслуж. персонала	15 245,07
Оплата труда уборщицы МКД	-
Страховые взносы Уборщицы МКД	-
ОС	8 204,50
Охрана имущества	604,71
Охрана коттеджного поселка	-
Услуги связи	274,40
Расходы на услуги банков	1 322,76
<b>Итого</b>	<b>187 835,90</b>
<b>Задолженность на начало года</b>	<b>39 395,22 Р</b>
<b>Итого начислено за 2025 год</b>	<b>163 654,43 Р</b>
<b>Итого оплачено за 2025 год</b>	<b>141 853,33 Р</b>
<b>Экономия/убыток</b>	<b>61 196,32 Р</b>
<b>Итого расходов на содержание и ремонт</b>	<b>187 835,90 Р</b>
содержание	100 342,84 Р
управление	87 493,07 Р

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Общая задолженность собственников помещений составила:**

- на 01 января 2025 года 66 555,55 рублей.

- на 01 января 2026 года 61 196,32 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.