

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 01.01.2020 по 31.12.2020 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 2020 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 31.12.2020 г. имела в следующем объеме:

- ООО «Кадастровое бюро» - 1 200,00 р.
- ПАО «МТС» - 2 855,55 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 54 099,14 р.

4. 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

5. 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

6. 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.

7. Основные финансовые показатели

Общая информация о задолженности, начислении и оплате работ, услуг по обслуживанию поселка за 2020 год:

Общая задолженность собственников на начало периода	2 747 842,81 р.
Начислено за обслуживание коттеджного поселка	2 985 267,20 р.
Начислено за услуги холодного водоснабжения и водоотведения	645 499,40 р.
Общая сумма поступлений за текущий год составила	3 228 364,02 р.
Общая задолженность собственников на конец периода	3 163 942,37 р.

Расходы по обслуживанию поселка:

Благоустройство территории	50 535,59 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	14 166,76 Р
Аренда офиса	27 570,13 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	632 534,89 Р
Уборка территории в зимний период (чистка крыш от снега, заграждающая лента, противогололёдная соль)	13 096,98 Р
Хозяйственный инвентарь дворника и мастера	43 529,93 Р
Обслуживание коттеджного поселка	2 864,30 Р
Услуги почты	2 488,14 Р
Юридические услуги	60 900 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	1 184 664,74 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	276 223,95 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	40 197,39 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	26 509,74 Р
Услуги связи	13 116,79 Р
Расходы на услуги банков	15 657,58 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	2 457 730,42 Р
- расходы на содержание и ремонт	807 537,65 Р
- расходы на управление	1 643 940,33 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

- на 01 января 2020 года 2 747 843 рубля
- на 01 января 2021 года 3 163 942 рублей

За прошедший 2020 год проделана большая работа. Одним из важных условий успешной работы и выполнения, поставленных задач, является поддержка жителей поселка.

Директор УК «Удача» _____

Егоров М.Л.

