

**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 договора управления многоквартирным домом  
за 2020 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

**Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Летняя, д. 24**

За период управления домом с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.

Год постройки дома: 2018 г. Общая площадь жилых помещений: 720,20 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 12

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 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. 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 31.12.2020 г. имела в следующем объеме:

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

## **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

## **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 2020 год:**

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	29 957,78 Р
- переплата собственников	0 Р
- задолженность собственников	29 957,78 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	95 671,44 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения и водоотведения	21 345,07 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	123 069,97 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	98 493,06 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	25 204,32 Р
- переплата собственников	2 553,49 Р
- задолженность собственников	27 757,81 Р

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

Благоустройство территории	1 428,40 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	289,13 Р
Аренда офиса	779,28 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	17 878,81 Р
Уборка территории в зимний период (чистка крыш от снега, заграждающая лента, противогололедная соль)	370,19 Р
Хозяйственный инвентарь дворника и мастера	1 298,01 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	35 180,83 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	7 807,55 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	1 136,19 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	749,31 Р
Услуги связи	370,75 Р
Расходы на услуги банков	442,57 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	69 248,13 Р
- расходы на содержание и ремонт	22 781,65 Р
- расходы на управление	46 466,48 Р

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Общая задолженность собственников помещений составила:**

- на 01 января 2020 года 29 957 рублей, в том числе просроченная задолженность – 20 717 рублей
- на 01 января 2021 года 25 204 рубля, в том числе просроченная задолженность – 14 795 рублей

Общая сумма задолженности снизилась на 4 753 рубля, в том числе просроченная на 5 922 рубля

За прошедший 2020 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» \_\_\_\_\_

Егоров М.Л.

