

## 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. Тихая, д. 7**

За период управления домом с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 1 052,5 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 10

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:	1 515,45 Р
- переплата собственников	152,84 Р
- задолженность собственников	1 668,29 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	186 418,88 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения и водоотведения	19 765,55 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	165 585,53 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	152 531,50 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	42 414,35 Р
- переплата собственников	0 Р
- задолженность собственников	42 414,35 Р

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

Благоустройство территории	2 087,47 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	422,54 Р
Аренда офиса	1 138,84 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	26 128,09 Р
Уборка территории в зимний период (чистка крыш от снега, заграждающая лента, противогололедная соль)	541,00 Р
Хозяйственный инвентарь дворника и мастера	1 896,92 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	51 413,25 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	11 409,96 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	1 660,43 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	1 095,04 Р
Услуги связи	541,81 Р
Расходы на услуги банков	646,77 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	101 199,18 Р
- расходы на содержание и ремонт	33 293,09 Р
- расходы на управление	67 906,09 Р

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Общая задолженность собственников помещений составила:**

- на 01 января 2020 года 1 515 рублей, в том числе просроченная задолженность – 0 рублей
  - на 01 января 2021 года 42 414 рубля, в том числе просроченная задолженность – 28 868 рублей
- Общая сумма задолженности увеличилась на 40 899 рублей, в том числе просроченная задолженность – 28 868 рублей

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.

