

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Бурашевское с/п, дер. Володино, ул. Уютная, д. 16

За период управления домом с 01.05.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2022 г. Общая площадь жилых помещений: 1 524,40 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 16

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 2022 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 весенне-летний и осенне- зимний период проводились

1.2. Обслуживание системы холодного водоснабжения

Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации

(смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стенов, 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	0 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	162 180,56 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	0 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	130 970,05 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	129 349,30 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	33 010,51 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	9 671,39 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	4 589,46 Р
Аренда офиса	556,32 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	29 248,09 Р
Уборка территории в зимний/летний период	616,05 Р
Хозяйственный инвентарь	6 725,43 Р
Проверка газопровода	0 Р
Общедомовые услуги МКД	13 444,02 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	134 251,75 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	26 141,24 Р
Офисные расходы (перешлетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	5 008,68 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	638,62 Р
Услуги связи	603,72 Р
Расходы на услуги банков	3 054,59 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	234 549,36 Р
- расходы на содержание и ремонт	64 294,43 Р
- расходы на управление	170 254,92 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 0 рублей.
- на 01 января 2023 года 33 010,51 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Бурашевское с/п, дер. Володино, ул. Уютная, д. 20

За период управления домом с 01.05.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2022 г. Общая площадь жилых помещений: 2 045,30 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	0 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	217 456,16 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	0 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	178 097,26 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	176 897,26 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	40 558,90 Р
- переплата собственников	0,39 Р

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

Благоустройство территории	12 976,18 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	6 157,71 Р
Аренда офиса	746,42 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	39 242,40 Р
Уборка территории в зимний/летний период	826,56 Р
Хозяйственный инвентарь	9 023,56 Р
Проверка газопровода	6,82 Р
Общедомовые услуги МКД	18 037,95 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	180 126,68 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	35 073,92 Р
Офисные расходы (перешлетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 720,18 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	856,84 Р
Услуги связи	810,01 Р
Расходы на услуги банков	4 098,37 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	314 703,62 Р
- расходы на содержание и ремонт	86 271,19 Р
- расходы на управление	228 432,42 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 0 рублей.
- на 01 января 2023 года 40 558,90 рублей.

За прошедший 2022 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» _____

Махлин И. И.



Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Бурашевское с/п, дер. Володино, ул. Уютная, д. 23

За период управления домом с 01.05.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2022 г. Общая площадь жилых помещений: 2 356,30 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 24

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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.vdachauk.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	0 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	187 891,38 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	0 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	122 517,19 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	121 917,19 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	65 974,19 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	8 106,64 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	7 094,03 Р
Аренда офиса	601,08 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	40 741,29 Р
Уборка территории в зимний/летний период	203,52 Р
Хозяйственный инвентарь	7 535,92 Р
Проверка газопровода	0 Р
Общедомовые услуги МКД	12 334,60 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	156 413,52 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	30 195,74 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 993,55 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	738,24 Р
Услуги связи	710,21 Р
Расходы на услуги банков	4 110,86 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	275 779,19 Р
- расходы на содержание и ремонт	76 015,99 Р
- расходы на управление	199 763,19 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 0 рублей.
- на 01 января 2023 года 65 974,19 рубля.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Бурашевское с/п, дер. Володино, ул. Уютная, д. 26

За период управления домом с 01.05.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2022 г. Общая площадь жилых помещений: 2 175,70 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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	0 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	114 211,56 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	0 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	59 248,16 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	59 248,16 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	54 963,40 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	6 906,92 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	6 550,30 Р
Аренда офиса	438,41 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	28 390,95 Р
Уборка территории в зимний/летний период	90,31 Р
Хозяйственный инвентарь	3 916,32 Р
Проверка газопровода	0 Р
Общедомовые услуги МКД	11 389,21 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	97 534,27 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	18 752,62 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	5 376,38 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	421,55 Р
Услуги связи	380,86 Р
Расходы на услуги банков	3 483,03 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	183 631,13 Р
- расходы на содержание и ремонт	57 244,01 Р
- расходы на управление	126 387,11 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 0 рублей.
- на 01 января 2023 года 54 963,40 рубля.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



Отчет об исполнении обязанности по обслуживанию коттеджного поселка
«Удача Юго-Запад»

Тверская область, Калининский район, Бурашевское с/п, дер. Володино

За период обслуживания с 01.05.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки домов: 2019 -2022гг. Общая площадь жилых помещений: 6 523,50 кв. м.

Количество этажей: 2

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 2022 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 13,29 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 р.

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

4. 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

5. 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.

6. Основные финансовые показатели

Общая информация о задолженности, начислении и оплате работ, услуг по обслуживанию поселка за 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода	0 р.
Начислено за обслуживание коттеджного поселка	746 609,59 р.
Начислено за услуги холодного водоснабжения	0 р.
Общая сумма поступлений за текущий год составила	246 616,96 р.
Общая задолженность собственников на конец периода	489 912,63 р.

Расходы по обслуживанию поселка:

Благоустройство территории	41 387,62 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	19 640,07 Р
Аренда офиса	2 380,72 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	125 163,95 Р
Уборка территории в зимний/летний период	2 636,33 Р
Хозяйственный инвентарь	28 780,72 Р
Обслуживание коттеджного поселка	57 532,18 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала	574 515,42 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	111 868,54 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	21 434,07 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	2 732,89 Р
Услуги связи	2 583,54 Р
Расходы на услуги банков	13 071,79 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	1 003 727,84 Р
- расходы на содержание и ремонт	275 140,87 Р
- расходы на управление	728 586,97 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

- на 01 января 2022 года 0 рублей
- на 01 января 2023 года 489 912,63 рублей

За прошедший 2022 год проделана большая работа. Одним из важных условий успешной работы и выполнения, поставленных задач, является поддержка жителей поселка.

Директор УК «Удача»



Махлин И. И.

Отчет об исполнении обязанности по обслуживанию коттеджного поселка «Удача Юго-Запад»

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово

За период обслуживания с 01.01.2022 по 31.12.2022 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 р.

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

4. 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

5. 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.

6. Основные финансовые показатели

Общая информация о задолженности, начислении и оплате работ, услуг по обслуживанию поселка за 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода	3 674 349,63р.
Начислено за обслуживание коттеджного поселка	2 986 020,00 р.
Начислено за услуги холодного водоснабжения	450 789,56 р.
Общая сумма поступлений за текущий год составила	3 618 239,90 р.
Общая задолженность собственников на конец периода	3 480 954,01 р.

Расходы по обслуживанию поселка:

Благоустройство территории	171 819,22 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	249 330,36 Р
Аренда офиса	15 679,42 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	329 335,94 Р
Уборка территории в зимний/летний период	10 991,66 Р
Хозяйственный инвентарь	126 253,21 Р
Обслуживание коттеджного поселка	0 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	75 000,00 Р
Оплата труда управляющего персонала	1 734 958,12 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	324 686,95 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	164 370,96 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	18 370,87 Р
Услуги связи	14 936,01 Р
Расходы на услуги банков	60 570,51 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	3 296 303,23 Р
- расходы на содержание и ремонт	887 730,38 Р
- расходы на управление	2 408 572,84 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

- на 01 января 2022 года 3 674 350 рублей
- на 01 января 2023 года 3 480 954 рубля

За прошедший 2022 год проделана большая работа. Одним из важных условий успешной работы и выполнения, поставленных задач, является поддержка жителей поселка.

Директор УК «Удача»



Махлин И. И.

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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Летняя, д. 9

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2018 г. Общая площадь жилых помещений: 578,70 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	22 757,24Р
- переплата собственников	80,39 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	87 780,34Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	10 905,70Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	105 242,55Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	90 925,11Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	5 295,03Р
- переплата собственников	72,61 Р

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

Благоустройство территории	3 902,35 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	10 323,44 Р
Аренда офиса	356,11 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	7 479,86 Р
Уборка территории в зимний/летний период	249,64 Р
Хозяйственный инвентарь	2 867,45 Р
Услуги почты	-Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	39 404,25 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	7 374,27 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	3 730,22 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	417,24 Р
Услуги связи	339,23 Р
Расходы на услуги банков	1 375,67 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	77 819,73 Р
- расходы на содержание и ремонт	24 822,74 Р
- расходы на управление	52 996,98 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 22 757,24 рублей.

- на 01 января 2023 года 5 295,03 рублей.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 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 01.01.2022 по 31.12.2022 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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Г2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2021 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	52 302,79Р
- переплата собственников	Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	116 402,57Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	95 671,44Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	143 863,82Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	112 783,83Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	24 841,54Р
- переплата собственников	Р

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

Благоустройство территории	4 856,52 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	10 262,65 Р
Аренда офиса	443,18 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 308,78 Р
Уборка территории в зимний/летний период	310,68 Р
Хозяйственный инвентарь	3 568,59 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	49 039,12 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 177,38 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 642,31 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	519,26 Р
Услуги связи	422,17 Р
Расходы на услуги банков	1 712,04 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	94 262,68 Р
- расходы на содержание и ремонт	28 307,22 Р
- расходы на управление	65 955,47 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 52 302,79 рубля.

- на 01 января 2023 года 24 841,54 рубль.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Летняя, д. 26

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 719,40 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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	18 647,77Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	95 565,24Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	25 797,24 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	129 812,33Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	98 617,11Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	10 197,92Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	4 851,13 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	9 431,13 Р
Аренда офиса	442,69 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 298,44 Р
Уборка территории в зимний/летний период	310,34 Р
Хозяйственный инвентарь	3 564,62 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	48 984,65 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 167,18 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 637,15 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	518,68 Р
Услуги связи	421,70 Р
Расходы на услуги банков	1 710,14 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	93 337,86 Р
- расходы на содержание и ремонт	27 455,66 Р
- расходы на управление	65 882,20 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 18 647,77 рублей.
- на 01 января 2023 года 10 197,92 рублей.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

**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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 1

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2020 г. Общая площадь жилых помещений: 716 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 9

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	33 913,05 Р
- переплата собственников	0,61 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	137 210,64 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	20 108,23 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	157 473,71 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	137 495,17 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	33 758,21 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	6 965,15 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	10 700,35 Р
Аренда офиса	635,61 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	13 350,51 Р
Уборка территории в зимний/летний период	445,58 Р
Хозяйственный инвентарь	5 118,01 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	70 331,17 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	13 162,05 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 657,93 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	744,71 Р
Услуги связи	605,47 Р
Расходы на услуги банков	2 455,39 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	131 171,94 Р
- расходы на содержание и ремонт	36 579,60 Р
- расходы на управление	94 592,34 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 33 913,05 рублей.

- на 01 января 2023 года 33 758,21рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 3

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2020 г. Общая площадь жилых помещений: 1 062 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 2022 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 31.12.2022 г. имелась в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	18 701,06 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	95 113,32Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	13 539,35 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	109 997,47 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	101 383,42 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	17 356,26 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	8 828,20 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	8 100,80 Р
Аренда офиса	440,60 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 254,50 Р
Уборка территории в зимний/летний период	308,87 Р
Хозяйственный инвентарь	3 547,77 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	48 753,14 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 123,86 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 615,24 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	516,23 Р
Услуги связи	419,71 Р
Расходы на услуги банков	1 702,06 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	91 610,97 Р
- расходы на содержание и ремонт	26 040,14 Р
- расходы на управление	65 570,83 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 18 701,06 рубль.
- на 01 января 2023 года 17 356,26 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 4

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 901,50 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	14 812,80 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	119 755,32 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	4 441,82 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	108 079,43 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	103 507,35 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	31 530,51 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	6 079,08 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	7 342,61 Р
Аренда офиса	554,75 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	11 652,13 Р
Уборка территории в зимний/летний период	388,89 Р
Хозяйственный инвентарь	4 466,93 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	61 384,02 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	11 487,65 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	5 810,94 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	649,97 Р
Услуги связи	528,45 Р
Расходы на услуги банков	2 143,03 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	112 488,45 Р
- расходы на содержание и ремонт	29 929,65 Р
- расходы на управление	82 558,81 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 14 812,80 рублей.

- на 01 января 2023 года 31 530,51 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 5

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2020 г. Общая площадь жилых помещений: 793,60 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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	22 060,87 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	141 075,96 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	26 084,00 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	166 308,44 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	138 887,00 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	22 912,39 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	7 161,38 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	10 063,37 Р
Аренда офиса	653,51 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	13 726,64 Р
Уборка территории в зимний/летний период	458,13 Р
Хозяйственный инвентарь	5 262,20 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	72 312,62 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	13 532,87 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 845,51 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	765,69 Р
Услуги связи	622,53 Р
Расходы на услуги банков	2 524,56 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	133 929,02 Р
- расходы на содержание и ремонт	36 671,72 Р
- расходы на управление	97 257,29 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 22 060,87 рублей.

- на 01 января 2023 года 22 912,39 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 6

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 242,60 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 14

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	0 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	191 404,81 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	6 669,92 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	178 086,22 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	171 424,27 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	19 988,51 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	8 379,22 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	10 120,83 Р
Аренда офиса	764,65 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	16 060,94 Р
Уборка территории в зимний/летний период	536,04 Р
Хозяйственный инвентарь	6 157,07 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	82 609,85 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	15 834,22 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	8 009,63 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	895,90 Р
Услуги связи	728,39 Р
Расходы на услуги банков	2 953,88 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	155 050,64 Р
- расходы на содержание и ремонт	41 254,11 Р
- расходы на управление	113 796,53 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 0 рублей.

- на 01 января 2023 года 19 988,51 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 7

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2020 г. Общая площадь жилых помещений: 954,60 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	25 206,15 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	105 421,92 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	13 030,10 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	129 581,35 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	100 186,90 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	12 758,48 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	5 351,48 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	10 078,38 Р
Аренда офиса	488,35 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	10 257,50 Р
Уборка территории в зимний/летний период	342,35 Р
Хозяйственный инвентарь	3 932,28 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	54 037,00 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	10 112,70 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	5 115,44 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	572,18 Р
Услуги связи	465,20 Р
Расходы на услуги банков	1 886,53 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	102 639,38 Р
- расходы на содержание и ремонт	29 961,99 Р
- расходы на управление	72 677,39 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 25 206,15 рублей.

- на 01 января 2023 года 12 758,48 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 8

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 481,70 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 14

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджан Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	24 898,53 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	196 829,16 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	9 850,72 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	213 926,22 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	203 857,02 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	18 252,19 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	9 991,54 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	12 068,28 Р
Аренда офиса	911,78 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	19 151,38 Р
Уборка территории в зимний/летний период	639,18 Р
Хозяйственный инвентарь	7 341,81 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	100 890,40 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	18 881,03 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	9 550,83 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	1 068,29 Р
Услуги связи	868,55 Р
Расходы на услуги банков	3 522,27 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	184 885,35 Р
- расходы на содержание и ремонт	49 192,19 Р
- расходы на управление	135 693,16 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 24 898,53 рублей.

- на 01 января 2023 года 18 252,19 рубля.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 9

За период управления домом с 01.09.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2022 г. Общая площадь жилых помещений: 1 610,90 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 28

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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	0 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	71 330,79 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	6 947,27 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	21 848,32 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	18 478,27 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	58 229,74 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	5 113,92 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	4 849,88 Р
Аренда офиса	324,60 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	8 519,30 Р
Уборка территории в зимний/летний период	66,87 Р
Хозяйственный инвентарь	2 899,66 Р
Проверка газопровода	7,61 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	33 656,99 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	6 248,68 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	3 980,70 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	312,12 Р
Услуги связи	281,99 Р
Расходы на услуги банков	2 578,85 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	68 841,17 Р
- расходы на содержание и ремонт	21 457,24 Р
- расходы на управление	47 383,93 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 0 рублей.
- на 01 января 2023 года 58 229,74 рублей.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

**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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 14

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 841,50 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 21

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджан Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	54 307,62 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	244 116,36 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	8 615,14 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	272 779,83 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	260 609,53 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	35 312,46 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	12 417,78 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	14 998,80 Р
Аренда офиса	1 133,19 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	23 801,89 Р
Уборка территории в зимний/летний период	794,39 Р
Хозяйственный инвентарь	9 124,62 Р
Проверка газопровода	13 738,46 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	125 389,54 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	23 465,90 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	11 870,05 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	1 327,71 Р
Услуги связи	1 079,46 Р
Расходы на услуги банков	4 377,57 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	243 519,36 Р
- расходы на содержание и ремонт	74 875,95 Р
- расходы на управление	168 643,42 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 54 307,62 рублей.

- на 01 января 2023 года 35 312,46 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 16

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 947,70 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 22

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 2022 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 стенов, 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	44 672,92 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	258 732,48 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	38 634,72 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	304 940,03 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	266 824,72 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	37 319,77 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	13 133,92 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	15 863,79 Р
Аренда офиса	1 198,54 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	25 174,55 Р
Уборка территории в зимний/летний период	840,21 Р
Хозяйственный инвентарь	9 650,84 Р
Проверка газопровода	18 140,30 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	132 620,80 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	24 819,18 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	12 554,61 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	1 404,28 Р
Услуги связи	1 141,71 Р
Расходы на услуги банков	4 630,03 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	261 172,76 Р
- расходы на содержание и ремонт	82 803,61 Р
- расходы на управление	178 369,15 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 44 672,92 рубля.
- на 01 января 2023 года 37 319,77 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 18

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2020 г. Общая площадь жилых помещений: 811,20 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 14

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	35 232,46 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	126 809,16Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	8 688,29 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	154 133,54 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	144 014,00 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	16 596,37 Р
- переплата собственников	2,04 Р

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

Благоустройство территории	6 437,15 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	10 970,67 Р
Аренда офиса	587,42 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	12 338,47 Р
Уборка территории в зимний/летний период	1 058,80 Р
Хозяйственный инвентарь	4 730,04 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	64 999,65 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	12 164,29 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 153,22 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	688,26 Р
Услуги связи	559,57 Р
Расходы на услуги банков	2 269,25 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	122 956,79 Р
- расходы на содержание и ремонт	35 535,12 Р
- расходы на управление	87 421,67 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 35 232,46 рубля.
- на 01 января 2023 года 16 596,37 рублей.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 20

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2020 г. Общая площадь жилых помещений: 811,50 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 14

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	17 588,53 Р
- переплата собственников	4 653,39 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	107 799,60 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	14 001,19 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	128 542,79 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	118 562,00 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	10 846,53 Р
- переплата собственников	0,13 Р

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

Благоустройство территории	5 472,19 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	12 917,27 Р
Аренда офиса	499,37 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	10 488,86 Р
Уборка территории в зимний/летний период	350,07 Р
Хозяйственный инвентарь	4 020,98 Р
Проверка газопровода	1 394,56 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	55 255,83 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	10 340,80 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	5 230,82 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	585,08 Р
Услуги связи	475,69 Р
Расходы на услуги банков	1 929,08 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	108 960,58 Р
- расходы на содержание и ремонт	34 643,92 Р
- расходы на управление	74 316,66 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 17 588,53 рублей.

- на 01 января 2023 года 10 846,53 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 22

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 141,80 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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	35 001,69 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	151 676,52 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	24 368,04 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	194 630,01 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	165 549,59 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	17 616,24 Р
- переплата собственников	647,90 Р

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

Благоустройство территории	7 699,50 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	9 299,83 Р
Аренда офиса	702,62 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	14 758,08 Р
Уборка территории в зимний/летний период	492,55 Р
Хозяйственный инвентарь	5 657,61 Р
Проверка газопровода	18 788,22 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	77 746,28 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	14 549,75 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	7 359,89 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	823,23 Р
Услуги связи	669,31 Р
Расходы на услуги банков	2 714,26 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	161 261,12 Р
- расходы на содержание и ремонт	56 695,79 Р
- расходы на управление	104 565,33 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 35 001,69 рубль.
- на 01 января 2023 года 17 616,24 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

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

За период управления домом с 01.09.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2022 г. Общая площадь жилых помещений: 1 148,00 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 2022 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 31.12.2022 г. имелась в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	0 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	50 078,70 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	5 936,47 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	25 904,07 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	3 304,72 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	32 511,10 Р
- переплата собственников	120,20 Р

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

Благоустройство территории	3 644,41 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	3 456,24 Р
Аренда офиса	231,32 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	6 071,24 Р
Уборка территории в зимний/летний период	47,65 Р
Хозяйственный инвентарь	2 066,43 Р
Проверка газопровода	3,68 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	23 985,49 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	4 453,09 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	2 836,83 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	222,43 Р
Услуги связи	200,96 Р
Расходы на услуги банков	1 837,81 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	49 057,58 Р
- расходы на содержание и ремонт	15 289,65 Р
- расходы на управление	33 767,93 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 0 рублей.
- на 01 января 2023 года 32 511,10 рублей.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

**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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Окольная, д. 26

За период управления домом с 01.09.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2022 г. Общая площадь жилых помещений: 1 260,40 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 22

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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имелась в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	0 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	55 176,10 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	3 681,10 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	33 574,05 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	29 645,77 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	27 083,15 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	4 001,23 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	3 794,64 Р
Аренда офиса	253,97 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	6 665,67 Р
Уборка территории в зимний/летний период	52,32 Р
Хозяйственный инвентарь	2 268,75 Р
Проверка газопровода	3,68 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	26 333,90 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	4 889,09 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	3 114,58 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	244,21 Р
Услуги связи	220,63 Р
Расходы на услуги банков	2 017,75 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	53 860,42 Р
- расходы на содержание и ремонт	16 786,30 Р
- расходы на управление	37 074,12 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 0 рублей.
- на 01 января 2023 года 27 083,15 рубля.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Садовая, д. 2

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 713,5 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 9

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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	9 617,99Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	94 781,28Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	10 814,07Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	101 948,79Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	92 198,43Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	13 264,55Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	4 811,34 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	5 811,38 Р
Аренда офиса	439,06 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 222,18 Р
Уборка территории в зимний/летний период	307,79 Р
Хозяйственный инвентарь	3 535,39 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	48 582,91 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 092,00 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 599,12 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	514,43 Р
Услуги связи	418,24 Р
Расходы на услуги банков	1 696,12 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	89 029,96 Р
- расходы на содержание и ремонт	23 688,08 Р
- расходы на управление	65 341,88 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 9 617,99 рублей.
- на 01 января 2023 года 13 264,55 рубля.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Садовая, д. 4

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2018 г. Общая площадь жилых помещений: 1078,7 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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Г2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	32 886,23Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	143 294,64Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	21 827,99Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	169 558,54Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	144 875,23Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	28 450,32Р
- переплата собственников	23,24 Р

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

Благоустройство территории	7 273,99 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	10 325,89 Р
Аренда офиса	663,79 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	13 942,49 Р
Уборка территории в зимний/летний период	465,33 Р
Хозяйственный инвентарь	5 344,95 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	73 449,74 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	13 745,68 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 953,15 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	777,73 Р
Услуги связи	632,32 Р
Расходы на услуги банков	2 564,26 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	136 139,33 Р
- расходы на содержание и ремонт	37 352,66 Р
- расходы на управление	98 786,67 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 32 886,23 рублей.
- на 01 января 2023 года 28 450,32 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Садовая, д. 6

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2018 г. Общая площадь жилых помещений: 808,6 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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.vdachauk.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	12 966,86Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	107 414,52 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	12 894,01 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	119 092,20Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	104 080,85Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	14 183,19Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	5 452,63 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	12 960,95 Р
Аренда офиса	497,58 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	10 451,38 Р
Уборка территории в зимний/летний период	348,82 Р
Хозяйственный инвентарь	4 006,61 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	55 058,36 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	10 303,84 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	5 212,12 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	582,99 Р
Услуги связи	473,99 Р
Расходы на услуги банков	1 922,19 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	107 271,46 Р
- расходы на содержание и ремонт	33 220,38 Р
- расходы на управление	74 051,08 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 12 966,86 рублей.

- на 01 января 2023 года 14 183,19 рубля.

За прошедший 2022 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 самих.

Директор УК «Удача»



Махлин И. И.

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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Садовая, д. 7

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 706,5 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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	16 748,03Р
- переплата собственников	3 761,52Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	93 851,52Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	18 149,09Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	101 241,04Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	87 232,25Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	28 707,60Р
- переплата собственников	-Р

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

Благоустройство территории	4 764,14 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	12 824,06 Р
Аренда офиса	434,75 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 131,71 Р
Уборка территории в зимний/летний период	304,77 Р
Хозяйственный инвентарь	3 500,70 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	48 106,28 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 002,80 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 554,00 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	509,38 Р
Услуги связи	414,14 Р
Расходы на услуги банков	1 679,48 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	95 226,21 Р
- расходы на содержание и ремонт	30 525,38 Р
- расходы на управление	64 700,83 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 16 748,03 рублей.

- на 01 января 2023 года 28 707,60 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Садовая, д. 8

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 1 071,4 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	29 677,51Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	142 324,80Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	5 281,42Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	155 167,21Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	139 761,39Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	15 741,03Р
- переплата собственников	1 977,68 Р

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

Благоустройство территории	7 224,77 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	27 113,83 Р
Аренда офиса	659,30 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	26 848,14 Р
Уборка территории в зимний/летний период	462,18 Р
Хозяйственный инвентарь	5 308,78 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	72 952,67 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	13 652,65 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 906,10 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	772,47 Р
Услуги связи	628,04 Р
Расходы на услуги банков	2 546,91 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	165 075,84 Р
- расходы на содержание и ремонт	66 957,70 Р
- расходы на управление	98 118,14 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 29 677,51 рублей.

- на 01 января 2023 года 15 741,03 рубль.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Садовая, д. 9

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 597,1 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	10 872,03Р
- переплата собственников	Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	79 318,92Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	17 461,24Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	97 121,01Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	78 174,48Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	10 013,18Р
- переплата собственников	Р

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

Благоустройство территории	4 026,42 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	7 863,01 Р
Аренда офиса	367,43 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	7 717,68 Р
Уборка территории в зимний/летний период	257,58 Р
Хозяйственный инвентарь	2 958,63 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	40 657,12 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	7 608,74 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	3 848,82 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	430,50 Р
Услуги связи	350,01 Р
Расходы на услуги банков	1 419,41 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	77 505,36 Р
- расходы на содержание и ремонт	22 823,32 Р
- расходы на управление	54 682,04 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 10 872,03 рубля.
- на 01 января 2023 года 10 013,18 рублей.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Садовая, д. 10

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 714,5 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 9

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 2022 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 31.12.2022 г. имелась в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	13 849,88 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	94 914,24Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	21 683,20Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	116 251,38Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	93 256,72Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	14 195,94 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	4 818,09 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	9 874,12 Р
Аренда офиса	439,68 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 235,11 Р
Уборка территории в зимний/летний период	308,22 Р
Хозяйственный инвентарь	3 540,34 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	48 651,00 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 104,74 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 605,57 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	515,15 Р
Услуги связи	418,83 Р
Расходы на услуги банков	1 698,49 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	93 209,34 Р
- расходы на содержание и ремонт	27 775,88 Р
- расходы на управление	65 433,46 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 13 849,88 рублей.

- на 01 января 2023 года 14 195,94 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Садовая, д. 12

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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.vdachauk.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	19 027,29 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	97 703,88Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	12 553,71 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	95 235,76 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	82 661,89Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	34 049,12Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	4 959,70 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	8 659,16 Р
Аренда офиса	452,60 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 506,54 Р
Уборка территории в зимний/летний период	317,28 Р
Хозяйственный инвентарь	3 644,40 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	50 080,91 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 372,34 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 740,93 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	530,29 Р
Услуги связи	431,14 Р
Расходы на услуги банков	1 748,41 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	94 443,70 Р
- расходы на содержание и ремонт	27 087,08 Р
- расходы на управление	67 356,63 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 19 027,29 рублей.
- на 01 января 2023 года 34 049,12 рублей.

За прошедший 2022 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 самих.

Директор УК «Удача»

Махлин И. И.



Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Садовая, д. 14

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 710,5 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	12 609,35 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	94 382,64 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	19 102,80Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	102 403,77Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	84 885,23Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	23 691,02Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	4 791,11 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	8 649,14 Р
Аренда офиса	437,21 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 183,41 Р
Уборка территории в зимний/летний период	306,50 Р
Хозяйственный инвентарь	3 520,52 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	48 378,64 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 053,77 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 579,78 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	512,26 Р
Услуги связи	416,64 Р
Расходы на услуги банков	1 688,99 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	91 517,82 Р
- расходы на содержание и ремонт	26 450,68 Р
- расходы на управление	65 067,15 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 12 609,35 рублей.

- на 01 января 2023 года 23 691,02 рубль.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Садовая, д. 16

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 473,2 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 8

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	27 263,90Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	62 859,84Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	20 505,77Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	100 432,70Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	76 393,90Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	10 196,81Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	3 190,93 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	8 153,86 Р
Аренда офиса	291,19 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	6 116,24 Р
Уборка территории в зимний/летний период	204,13 Р
Хозяйственный инвентарь	2 344,70 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	32 220,65 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	6 029,90 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	3 050,18 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	341,17 Р
Услуги связи	277,38 Р
Расходы на услуги банков	1 124,88 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	63 345,22 Р
- расходы на содержание и ремонт	20 009,86 Р
- расходы на управление	43 335,36 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 27 263,90 рубля.

- на 01 января 2023 года 10 196,81 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Семейная, д. 1

За период управления домом с 01.03.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 490,50 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 26

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	0 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	160 559,17 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	7 683,61 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	131 614,11 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	123 747,00 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	38 428,67 Р
- переплата собственников	524,04 Р

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

Благоустройство территории	10 050,88 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	5 009,02 Р
Аренда офиса	727,22 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	15 919,53 Р
Уборка территории в зимний/летний период	602,35 Р
Хозяйственный инвентарь	7 232,04 Р
Проверка газопровода	3,44 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	82 721,49 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	15 465,39 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	7 968,43 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	800,64 Р
Услуги связи	710,25 Р
Расходы на услуги банков	3 339,74 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	150 550,43 Р
- расходы на содержание и ремонт	38 817,26 Р
- расходы на управление	111 733,17 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 0 рублей.
- на 01 января 2023 года 38 428,67 рублей.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Семейная, д. 3

За период управления домом с 01.03.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 493,20 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 26

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	0 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	163 386,81 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	11 836,68 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	131 614,11 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	123 515,03 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	44 611,11 Р
- переплата собственников	135,02 Р

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

Благоустройство территории	10 069,09 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	5 018,09 Р
Аренда офиса	728,54 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	15 948,37 Р
Уборка территории в зимний/летний период	603,44 Р
Хозяйственный инвентарь	7 245,14 Р
Проверка газопровода	3,62 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	82 871,34 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	15 493,40 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	7 982,86 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	802,09 Р
Услуги связи	711,54 Р
Расходы на услуги банков	3 345,79 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	150 823,32 Р
- расходы на содержание и ремонт	38 887,75 Р
- расходы на управление	111 935,57 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 0 рублей.
- на 01 января 2023 года 44 611,11 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Семейная, д. 5

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 252,50 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 22

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	28 491,39 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	166 381,68 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	11 000,81 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	149 181,22 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	8 407,63 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	58 199,00 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	8 445,98 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	11 501,47 Р
Аренда офиса	770,74 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	16 188,90 Р
Уборка территории в зимний/летний период	540,31 Р
Хозяйственный инвентарь	6 206,13 Р
Проверка газопровода	12 420,35 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	85 283,95 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	15 960,38 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	8 073,44 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	903,04 Р
Услуги связи	734,20 Р
Расходы на услуги банков	2 977,42 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	170 006,30 Р
- расходы на содержание и ремонт	55 303,14 Р
- расходы на управление	114 703,17 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 28 491,39 рубль.
- на 01 января 2023 года 58 199,00 рублей.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Семейная, д. 7

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 248,00 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 22

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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.vdachauk.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	28 535,87 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	165 784,44 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	19 167,30 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	195 392,98 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	178 023,96 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	18 094,63 Р
- переплата собственников	73,04 Р

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

Благоустройство территории	8 415,64 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	11 464,82 Р
Аренда офиса	767,97 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	16 130,74 Р
Уборка территории в зимний/летний период	538,37 Р
Хозяйственный инвентарь	6 183,83 Р
Проверка газопровода	19 951,90 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	84 977,54 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	15 903,03 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	8 044,44 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	899,80 Р
Услуги связи	731,56 Р
Расходы на услуги банков	2 966,72 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	176 976,35 Р
- расходы на содержание и ремонт	62 685,29 Р
- расходы на управление	114 291,06 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 28 535,87 рублей.

- на 01 января 2023 года 18 094,63 рубля.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Семейная, д. 9

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 141,30 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	37 122,63 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	151 610,40 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	19 301,75 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	193 737,54 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	173 043,88 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	15 497,24 Р
- переплата собственников	44,47 Р

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

Благоустройство территории	7 696,13 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	10 595,76 Р
Аренда офиса	702,31 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	14 751,61 Р
Уборка территории в зимний/летний период	492,34 Р
Хозяйственный инвентарь	5 655,13 Р
Проверка газопровода	18 775,39 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	77 712,23 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	14 543,38 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	7 356,66 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	822,87 Р
Услуги связи	669,01 Р
Расходы на услуги банков	2 713,07 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	162 485,90 Р
- расходы на содержание и ремонт	57 966,36 Р
- расходы на управление	104 519,54 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 37 122,63 рубля.

- на 01 января 2023 года 15 497,24 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Семейная, д. 11

За период управления домом с 01.02.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2020 г. Общая площадь жилых помещений: 810,90 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 14

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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	32 929,69 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	107 719,92 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	12 145,98 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	102 606,98 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	91 039,47 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	50 188,61 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	5 468,14 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовывшка	6 604,69 Р
Аренда офиса	499,00 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	10 481,10 Р
Уборка территории в зимний/летний период	349,81 Р
Хозяйственный инвентарь	4 018,00 Р
Проверка газопровода	1 394,14 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	55 214,97 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	10 333,15 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	5 226,95 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	584,65 Р
Услуги связи	475,34 Р
Расходы на услуги банков	1 927,65 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	102 577,60 Р
- расходы на содержание и ремонт	28 315,88 Р
- расходы на управление	74 261,71 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 32 929,69 рублей.

- на 01 января 2023 года 50 188,61 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Семейная, д. 13

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2020 г. Общая площадь жилых помещений: 810,60 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 14

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	23 335,57 Р
- переплата собственников	1 259,45 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	107 679,96 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	18 507,16 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	120 795,26 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	104 963,10 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	29 327,43 Р
- переплата собственников	731,41 Р

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

Благоустройство территории	5 466,12 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	6 602,24 Р
Аренда офиса	498,81 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	10 477,23 Р
Уборка территории в зимний/летний период	349,68 Р
Хозяйственный инвентарь	4 016,52 Р
Проверка газопровода	1 394,23 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	55 194,55 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	10 329,33 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	5 225,02 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	584,44 Р
Услуги связи	475,16 Р
Расходы на услуги банков	1 926,94 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	102 540,25 Р
- расходы на содержание и ремонт	28 306,01 Р
- расходы на управление	74 234,24 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 23 335,57 рублей.

- на 01 января 2023 года 29 327,43 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Тихая, д. 1

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 715,2 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 9

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	10 746,85Р
- переплата собственников	5 056,74 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	95 007,24Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	19 088,86Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	116 051,67Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	101 591,90Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	9 391,28Р
- переплата собственников	2 417,81Р

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

Благоустройство территории	4 822,81 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	5 825,22 Р
Аренда офиса	440,11 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 244,15 Р
Уборка территории в зимний/летний период	308,53 Р
Хозяйственный инвентарь	3 543,81 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	48 698,67 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 113,66 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 610,08 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	515,65 Р
Услуги связи	419,24 Р
Расходы на услуги банков	1 700,16 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	89 242,09 Р
- расходы на содержание и ремонт	23 744,52 Р
- расходы на управление	65 497,57 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 10 746,85 рублей.

- на 01 января 2023 года 9 391,28 рубль.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Тихая, д. 2

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 711,2 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 9

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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	14 271,91 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	94 475,88 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	18 261,50Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	118 678,61Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	95 962,25Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	8 330,68Р
- переплата собственников	143,91 Р

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

Благоустройство территории	4 795,83 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовывшка	7 503,14 Р
Аренда офиса	437,65 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 192,45 Р
Уборка территории в зимний/летний период	306,80 Р
Хозяйственный инвентарь	3 523,99 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	48 426,30 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 062,69 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 584,30 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	512,77 Р
Услуги связи	416,90 Р
Расходы на услуги банков	1 690,65 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	90 453,47 Р
- расходы на содержание и ремонт	25 322,22 Р
- расходы на управление	65 131,25 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 14 271,91 рубль.

- на 01 января 2023 года 8 330,68 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Тихая, д. 3

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 1 060,2 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.

- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.

- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.

- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.

- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.

- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 р.

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

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

Вся работа проводилась без обращения в судебные инстанции

6. 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 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 договору управления МКД за 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	19 717,95 Р
- переплата собственников	0,60 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	140 837,28Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	23 490,05Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	156 125,62Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	132 785,15 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	27 919,66Р
- переплата собственников	30,54 Р

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

Благоустройство территории	7 149,24 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	9 735,21 Р
Аренда офиса	652,41 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	13 703,37 Р
Уборка территории в зимний/летний период	457,35 Р
Хозяйственный инвентарь	5 253,28 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	72 190,05 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	13 509,93 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 833,90 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	764,40 Р
Услуги связи	621,47 Р
Расходы на услуги банков	2 520,28 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	133 390,91 Р
- расходы на содержание и ремонт	36 298,46 Р
- расходы на управление	97 092,45 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 19 717,95 рублей.
- на 01 января 2023 года 27 919,66 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Тихая, д. 4

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 1 064,5 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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.vdachauk.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	18 857,53 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	141 408,48Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	18 012,96Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	150 858,40Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	132 740,79Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	27 420,57Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	7 178,24 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовывшка	9 583,23 Р
Аренда офиса	655,05 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	13 758,95 Р
Уборка территории в зимний/летний период	459,21 Р
Хозяйственный инвентарь	5 274,59 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	72 482,85 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	13 564,73 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 861,62 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	767,50 Р
Услуги связи	623,99 Р
Расходы на услуги банков	2 530,51 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	133 740,46 Р
- расходы на содержание и ремонт	36 254,22 Р
- расходы на управление	97 486,24 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 18 857,53 рублей.

- на 01 января 2023 года 27 420,57 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Тихая, д. 5

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 794,1 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.

- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.

- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.

- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.

- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.

- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 р.

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

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

Вся работа проводилась без обращения в судебные инстанции

6. Информационная работа

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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Тихая, д. 6

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 792,2 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	14 808,41 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	105 235,68Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	18 465,68Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	119 908,37Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	102 751,79Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	18 601,40Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	5 342,04 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	7 431,38 Р
Аренда офиса	487,49 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	10 239,40 Р
Уборка территории в зимний/летний период	341,74 Р
Хозяйственный инвентарь	3 925,35 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	53 941,67 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	10 094,86 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	5 106,41 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	571,17 Р
Услуги связи	464,38 Р
Расходы на услуги банков	1 883,20 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	99 829,09 Р
- расходы на содержание и ремонт	27 279,91 Р
- расходы на управление	72 549,18 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 14 808,41 рублей.

- на 01 января 2023 года 18 601,40 рубль.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



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 2022 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 01.01.2022 по 31.12.2022 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.

- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.

- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.

- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.

- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.

- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 р.

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

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

Вся работа проводилась без обращения в судебные инстанции

6. 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 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 договору управления МКД за 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	33 281,04 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	139 814,16Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	18 281,16Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	169 531,61Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	147 225,13 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	21 844,75Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	7 097,32 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	20 702,09 Р
Аренда офиса	647,67 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	13 603,85 Р
Уборка территории в зимний/летний период	454,03 Р
Хозяйственный инвентарь	5 215,13 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	71 665,75 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	13 411,81 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 784,27 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	758,84 Р
Услуги связи	616,96 Р
Расходы на услуги банков	2 501,98 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	143 459,71 Р
- расходы на содержание и ремонт	47 072,42 Р
- расходы на управление	96 387,29 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 33 281,04 рубль.
- на 01 января 2023 года 21 844,75рубля.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Тихая, д. 8

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 1 065,0 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.

- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.

- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.

- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.

- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.

- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	38 630,17 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	141 474,60Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	25 699,37Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	188 717,45Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	156 091,62Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	17 071,29Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	7 181,61 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовывшка	10 722,50 Р
Аренда офиса	655,36 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	13 765,42 Р
Уборка территории в зимний/летний период	459,42 Р
Хозяйственный инвентарь	5 277,07 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	72 516,89 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	13 571,10 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 864,84 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	767,86 Р
Услуги связи	624,29 Р
Расходы на услуги банков	2 531,70 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	134 938,05 Р
- расходы на содержание и ремонт	37 406,02 Р
- расходы на управление	97 532,03 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 38 630,17 рублей.

- на 01 января 2023 года 17 071,29 рубль.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Тихая, д. 9

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 714,5 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 9

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	12 863,05 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	94 914,24Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	16 903,64Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	109 434,61Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	95 190,99Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	15 246,32Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	4 818,09 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	8 534,12 Р
Аренда офиса	439,68 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 235,11 Р
Уборка территории в зимний/летний период	308,22 Р
Хозяйственный инвентарь	3 540,34 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	48 651,00 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 104,74 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 605,57 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	515,15 Р
Услуги связи	418,83 Р
Расходы на услуги банков	1 698,49 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	91 869,34 Р
- расходы на содержание и ремонт	26 435,88 Р
- расходы на управление	65 433,46 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 12 863,05 рубля.
- на 01 января 2023 года 15 246,32 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Тихая, д. 10

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 713,0 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 9

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	10 072,69 Р
- переплата собственников	85,85 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	94 715,04Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	21 990,66Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	118 787,71Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	94 975,34Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	7 990,68Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	4 807,97 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	8 759,70 Р
Аренда офиса	438,75 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 215,72 Р
Уборка территории в зимний/летний период	307,58 Р
Хозяйственный инвентарь	3 532,91 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	48 548,87 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 085,63 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 595,90 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	514,07 Р
Услуги связи	417,95 Р
Расходы на услуги банков	1 694,93 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	91 919,97 Р
- расходы на содержание и ремонт	26 623,88 Р
- расходы на управление	65 296,09 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 10 072,69 рубля.

- на 01 января 2023 года 7 990,68 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Тихая, д. 11

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 717,10 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 9

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	13 264,81 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	95 259,48Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	22 934,17Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	114 256,97Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	90 344,67Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	17 201,49Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	4 835,62 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	8 355,30 Р
Аренда офиса	441,28 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 268,71 Р
Уборка территории в зимний/летний период	309,35 Р
Хозяйственный инвентарь	3 553,23 Р
Услуги почты	0 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	48 828,04 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 137,87 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 622,33 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	517,02 Р
Услуги связи	420,35 Р
Расходы на услуги банков	1 704,67 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	91 993,77 Р
- расходы на содержание и ремонт	26 322,20 Р
- расходы на управление	65 671,57 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 13 264,81 рубля.
- на 01 января 2023 года 17 201,49 рубль.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Тихая, д. 12

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 252,50 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 2022 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 стенов, 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	12 083,25 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	98 275,08 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	4 113,95 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	104 749,58 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	98 592,88 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	10 322,70 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	4 988,69 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	8 984,59 Р
Аренда офиса	455,24 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 562,12 Р
Уборка территории в зимний/летний период	319,14 Р
Хозяйственный инвентарь	3 665,70 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	50 373,71 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 427,14 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 768,65 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	533,39 Р
Услуги связи	433,66 Р
Расходы на услуги банков	1 758,64 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	95 270,66 Р
- расходы на содержание и ремонт	27 520,23 Р
- расходы на управление	67 750,42 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 12 083,25 рубля.

- на 01 января 2023 года 10 322,70 рубля.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Тихая, д. 13

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 1 183,2 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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.vdachauk.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	59 806,24 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	157 176,12Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	29 388,34Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	196 892,63Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	158 505,24Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	45 178,53Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	7 978,67 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	14 240,53 Р
Аренда офиса	728,10 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	15 293,18 Р
Уборка территории в зимний/летний период	510,41 Р
Хозяйственный инвентарь	5 280,04 Р
Проверка газопровода	16 474,84 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	80 565,25 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	15 077,30 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	7 626,74 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	853,08 Р
Услуги связи	693,57 Р
Расходы на услуги банков	2 812,68 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	168 717,09 Р
- расходы на содержание и ремонт	60 360,38 Р
- расходы на управление	108 356,72 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 59 806,24 рублей.
- на 01 января 2023 года 45 178,53 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Тихая, д. 14

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 1 065,6 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 18

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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	41 290,58 Р
- переплата собственников	3 509,32 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	141 554,16 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	27 834,40Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	156 944,61Р
в том числе <u>за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома</u>	<u>125 113,99Р</u>
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	54 934,53Р
- переплата собственников	12 167,18Р

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

Благоустройство территории	7 185,66 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовывшка	11 104,19 Р
Аренда офиса	655,73 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	13 773,17 Р
Уборка территории в зимний/летний период	459,68 Р
Хозяйственный инвентарь	5 280,04 Р
Проверка газопровода	15 959,64 Р
Юридические услуги	0 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	72 557,75 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	13 578,74 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 868,71 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	768,29 Р
Услуги связи	624,64 Р
Расходы на услуги банков	2 533,12 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	151 349,36 Р
- расходы на содержание и ремонт	53 762,38 Р
- расходы на управление	97 586,98 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 41 290,58 рублей.
- на 01 января 2023 года 54 934,53 рубля.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.

**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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Трудовая, д. 1

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 715,8 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 9

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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	41 050,67 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	95 087,16 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	13 890,25Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	131 523,67Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	116 992,08Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	18 504,41Р
- переплата собственников	40,14 Р

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

Благоустройство территории	4 826,85 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	6 809,11 Р
Аренда офиса	440,48 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 251,91 Р
Уборка территории в зимний/летний период	308,78 Р
Хозяйственный инвентарь	3 546,78 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	48 739,52 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 121,31 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 613,95 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	516,09 Р
Услуги связи	419,59 Р
Расходы на услуги банков	1 701,58 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	90 295,95 Р
- расходы на содержание и ремонт	24 743,44 Р
- расходы на управление	65 552,52 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 41 050,67 рублей.

- на 01 января 2023 года 18 504,41 рубля.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Трудовая, д. 2

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2020 г. Общая площадь жилых помещений: 712,5 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 9

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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 Цена»

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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	55 292,97 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	94 648,44 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	12 912,29 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	134 240,10 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	112 856,20 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	28 613,60 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	4 804,60 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	5 803,23 Р
Аренда офиса	438,45 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	9 209,26 Р
Уборка территории в зимний/летний период	1 820,36 Р
Хозяйственный инвентарь	3 530,43 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	48 514,82 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 079,26 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	4 592,68 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	513,71 Р
Услуги связи	417,66 Р
Расходы на услуги банков	1 693,74 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	90 418,18 Р
- расходы на содержание и ремонт	25 167,88 Р
- расходы на управление	65 250,30 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 55 292,97 рубля.

- на 01 января 2023 года 28 613,60 рубля.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Трудовая, д. 3

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2020 г. Общая площадь жилых помещений: 1 062 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	27 559,22 Р
- переплата собственников	705,03 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	103 548,96 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	14 362,42 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	131 698,82 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	115 100,81 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	14 797,78 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	5 256,40 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	7 811,44 Р
Аренда офиса	479,67 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	10 075,25 Р
Уборка территории в зимний/летний период	336,26 Р
Хозяйственный инвентарь	3 862,42 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	53 076,92 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	9 933,02 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	5 024,55 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	562,01 Р
Услуги связи	456,93 Р
Расходы на услуги банков	1 853,01 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	98 727,89 Р
- расходы на содержание и ремонт	27 341,77 Р
- расходы на управление	71 386,12 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 27 559,22 рублей.

- на 01 января 2023 года 14 797,78 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Трудовая, д. 4

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 070,5 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

вывешивались объявления и печатные информационные материалы о деятельности УК. В целях повышения информированности собственников помещений в МКД 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.

8. Основные финансовые показатели

Общая информация о задолженности, начислении и оплате работ, услуг по договору управления МКД за 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	36 070,78 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	141 208,92 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	10 777,80 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	174 820,79 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	162 113,35 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	13 236,71 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	7 168,13 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	11 220,51 Р
Аренда офиса	654,13 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	13 739,56 Р
Уборка территории в зимний/летний период	458,56 Р
Хозяйственный инвентарь	5 267,16 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	72 380,71 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	13 545,61 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 851,95 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	766,41 Р
Услуги связи	623,12 Р
Расходы на услуги банков	2 526,94 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	135 202,79 Р
- расходы на содержание и ремонт	37 853,92 Р
- расходы на управление	97 348,87 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 36 070,78 рублей.

- на 01 января 2023 года 13 236,71 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Трудовая, д. 5

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2020 г. Общая площадь жилых помещений: 796,20 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 2022 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 Цена»

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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	20 779,09 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	107 759,64 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	14 122,35 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	120 034,36 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	103 591,50 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	22 626,72 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	5 470,16 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	13 001,73 Р
Аренда офиса	499,18 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	10 484,98 Р
Уборка территории в зимний/летний период	349,94 Р
Хозяйственный инвентарь	4 019,49 Р
Проверка газопровода	1 394,40 Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	55 235,40 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	10 336,97 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	5 228,88 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	584,87 Р
Услуги связи	475,51 Р
Расходы на услуги банков	1 928,37 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	109 009,89 Р
- расходы на содержание и ремонт	34 720,70 Р
- расходы на управление	74 289,19 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 20 779,09 рублей.

- на 01 января 2023 года 22 626,72 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Трудовая, д. 6

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2020 г. Общая площадь жилых помещений: 779,5 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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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 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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	66 333,09 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	142 205,40 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	15 219,20 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	158 960,83 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	141 789,02 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	64 523,91 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	7 218,70 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	11 644,10 Р
Аренда офиса	658,75 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	13 836,50 Р
Уборка территории в зимний/летний период	461,80 Р
Хозяйственный инвентарь	5 304,32 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	72 891,39 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	13 641,18 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 900,30 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	771,82 Р
Услуги связи	627,51 Р
Расходы на услуги банков	2 544,77 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	136 501,14 Р
- расходы на содержание и ремонт	38 465,42 Р
- расходы на управление	98 035,72 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 66 333,09 рублей.

- на 01 января 2023 года 64 523,91 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Трудовая, д. 7

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 063,0 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 2022 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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,

информированности собственников помещений в МКД 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.

8. Основные финансовые показатели

Общая информация о задолженности, начислении и оплате работ, услуг по договору управления МКД за 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	19 442,56 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	105 767,16 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	17 307,23 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	133 081,42 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	112 080,25 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	10 035,53 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	5 369,01 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	9 839,46 Р
Аренда офиса	489,95 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	10 291,10 Р
Уборка территории в зимний/летний период	343,47 Р
Хозяйственный инвентарь	3 945,17 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	54 214,04 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	10 145,83 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	5 132,20 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	574,05 Р
Услуги связи	466,72 Р
Расходы на услуги банков	1 892,71 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	102 703,70 Р
- расходы на содержание и ремонт	29 788,21 Р
- расходы на управление	72 915,50 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 19 442,56 рубля.

- на 01 января 2023 года 10 035,53 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Трудовая, д. 8

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2020 г. Общая площадь жилых помещений: 1 032,90 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 13

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 2022 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 весенне-летний и осенне- 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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.
- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.
- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.
- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

информированности собственников помещений в МКД 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.

8. Основные финансовые показатели

Общая информация о задолженности, начислении и оплате работ, услуг по договору управления МКД за 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	52 860,00 Р
- переплата собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	141 076,08 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	23 910,32 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	181 653,46 Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	152 218,78 Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	36 192,94 Р
- переплата собственников	0 Р

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

Благоустройство территории	7 161,38 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	9 628,87 Р
Аренда офиса	653,51 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	13 726,64 Р
Уборка территории в зимний/летний период	458,13 Р
Хозяйственный инвентарь	5 262,20 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	72 312,62 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	13 532,87 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	6 845,51 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	765,69 Р
Услуги связи	622,53 Р
Расходы на услуги банков	2 524,56 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	133 494,52 Р
- расходы на содержание и ремонт	36 237,22 Р
- расходы на управление	97 257,29 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 52 860,00 рублей.

- на 01 января 2023 года 36 192,94 рубля.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



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) 47-55-99E-mail: uk@ydacha.org

**Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом
за 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Удачная, д. 1.

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2016 г. Общая площадь жилых помещений: 1 824,40 кв. м.

Количество этажей: 3 Количество подъездов: 2

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 2022 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 систем отопления и горячего водоснабжения

Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону

(мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, вентилях, задвижек)

Подготовка дома к сезонной эксплуатации промывка/опрессовка системы ЦО, ГВС

Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону

1.3. Обслуживание системы холодного водоснабжения

Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации

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

1.4. Система электроснабжения

Контроль состояния приборов электроснабжения (выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования

Ремонт/замена неисправных приборов 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.

Замена ламп освещения.

Ежемесячное снятие показаний общедомовых счетчиков.

Комплексе мероприятий по улучшению работы системы ГВС

Вследствие разбалансировки системы ГВС в отдельных стояках горячая вода на протяжении нескольких лет имела недостаточный температурный режим. Основной причиной разбалансировки системы ГВС являются допускаемые собственниками ряда квартир отступлений от проектных решений и установленных правил эксплуатации потребителей ГВС. Нарушения, допущенные в одной-двух квартирах, отрицательно сказываются на потребителях воды всего стояка.

Для улучшения работы системы ГВС в доме произведены следующие работы:

- Обследование системы ГВС в местах общего пользования (подвал, чердак) с использованием технических средств измерения.

Электроснабжение

Снижение электропотребления особенно актуально в свете постоянно повышающихся тарифов на электроэнергию.

Для снижения затрат по **энергоснабжению** мест общего пользования в холлах подъездов установлены светодиодные лампы с оптическим датчиком движения

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.

Центральное отопление:

Промывка и опрессовка системы

Горячее водоснабжение:

Очистка расходомеров ГВС теплосчетчика

Канализация:

Прочистка выпусков всех канализационных колодцев.

3. Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории

В течение года согласно графику произведены следующие работы:

Жилой дом:

Очистка кровли и ливнёвок от мусора, грязи, листьев – весна, осень Уборка и очистка подвальных помещений – в течение года Уборка подъездов – согласно Плану-графика уборки подъездов

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 (*тепло, горячее водоснабжение, 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

Жилищные услуги - согласно Договорам с обслуживающими организациями

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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.

- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.

- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.

- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.

- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.

- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

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.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	46 238,71Р
- переплата собственников	1 947,10Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	232 872,47Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	68 170,38Р
Начислено на общедомовые нужды	27 215,79Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	328 259,24Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	232 872,47Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	36 612,89Р
- переплата собственников	3 183,68Р

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

Благоустройство территории	12 302,47 Р
Общедомовые услуги МКД	126 868,76 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовывшка	18 284,53 Р
Аренда офиса	2 122,67 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	23 580,87 Р
Уборка территории в зимний/летний период	787,02 Р
Хозяйственный инвентарь	9 039,89 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	124 225,18 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	23 247,99 Р
Оплата труда уборщицы	109 843,47 Р
Страховые взносы с заработной платы уборщицы	26 326,37 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	47 909,83 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	1 315,38 Р
Услуги связи	1 069,44 Р
Расходы на услуги банков	4 336,92 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	531 260,77 Р
- расходы на содержание и ремонт	328 033,36 Р
- расходы на управление	203 227,41 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 46 238,71 рублей.

- на 01 января 2023 года 36 612,89 рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Уютная, д. 2

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2018 г. Общая площадь жилых помещений: 1 235,40 кв. м.

Количество этажей: 3 Количество подъездов: 1

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 2022 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 систем отопления и горячего водоснабжения

Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону

(мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, вентилях, задвижек)

Подготовка дома к сезонной эксплуатации промывка/опрессовка системы ЦО, ГВС

Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону

1.3. Обслуживание системы холодного водоснабжения

Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации

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

1.4. Система электроснабжения

Контроль состояния приборов электроснабжения (выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования

Ремонт/замена неисправных приборов 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.

Замена ламп освещения.

Ежемесячное снятие показаний общедомовых счетчиков.

Комплекс мероприятий по улучшению работы системы ГВС

Вследствие разбалансировки системы ГВС в отдельных стояках горячая вода на протяжении нескольких лет имела недостаточный температурный режим. Основной причиной разбалансировки системы ГВС являются допускаемые собственниками ряда квартир отступлений от проектных решений и установленных правил эксплуатации потребителей ГВС. Нарушения, допущенные в одной-двух квартирах, отрицательно сказываются на потребителях воды всего стояка.

Для улучшения работы системы ГВС в доме произведены следующие работы:

- Обследование системы ГВС в местах общего пользования (подвал, чердак) с использованием технических средств измерения.

Электроснабжение

Снижение электропотребления особенно актуально в свете постоянно повышающихся тарифов на электроэнергию.

Для снижения затрат по **энергоснабжению** мест общего пользования в холлах подъездов установлены светодиодные лампы с оптическим датчиком движения

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.

Центральное отопление:

Промывка и опрессовка системы

Горячее водоснабжение:

Очистка расходомеров ГВС теплосчетчика

Канализация:

Прочистка выпусков всех канализационных колодцев.

3. Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории

В течение года согласно графику произведены следующие работы:

Жилой дом:

Очистка кровли и ливнёвок от мусора, грязи, листьев – весна, осень Уборка и очистка подвальных помещений – в течение года Уборка подъездов – согласно Плану-графика уборки подъездов

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 (*тепло, горячее водоснабжение, 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

Жилищные услуги - согласно Договорам с обслуживающими организациями

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 31.12.2022 г. имелась в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.

- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.

- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.

- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.

- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.

- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

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.vdachauk.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	38 453,22Р
- переплата собственников	1 355,08Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	201 712,46Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	32 359,58Р
Начислено на общедомовые нужды	5 241,84Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	213 061,17Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	153 384,31Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	27 104,51Р
- переплата собственников	3 963,40Р

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

Благоустройство территории	8 330,67 Р
Общедомовые услуги МКД	28 068,11 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовывшка	13 260,19 Р
Аренда офиса	760,22 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	15 967,88 Р
Уборка территории в зимний/летний период	532,93 Р
Хозяйственный инвентарь	6 121,40 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	84 119,59 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	15 742,47 Р
Оплата труда уборщицы	74 380,96 Р
Страховые взносы с заработной платы уборщицы	17 827,01 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	7 963,22 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	890,71 Р
Услуги связи	724,17 Р
Расходы на услуги банков	2 936,77 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	277 626,30 Р
- расходы на содержание и ремонт	164 489,14 Р
- расходы на управление	113 137,16 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 38 453,22 рубля.

- на 01 января 2023 года 27 104,51 рубля.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Уютная, д. 4.

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2017 г. Общая площадь жилых помещений: 1 802,50 кв. м.

Количество этажей: 3 Количество подъездов: 2

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 2022 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 систем отопления и горячего водоснабжения

Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону

(мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, вентилей, задвижек)

Подготовка дома к сезонной эксплуатации промывка/опрессовка системы ЦО, ГВС

Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону

1.3. Обслуживание системы холодного водоснабжения

Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации

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

1.4. Система электроснабжения

Контроль состояния приборов электроснабжения (выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования

Ремонт/замена неисправных приборов 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.

Замена ламп освещения.

Ежемесячное снятие показаний общедомовых счетчиков.

Комплекс мероприятий по улучшению работы системы ГВС

Вследствие разбалансировки системы ГВС в отдельных стояках горячая вода на протяжении нескольких лет имела недостаточный температурный режим. Основной причиной разбалансировки системы ГВС являются допускаемые собственниками ряда квартир отступлений от проектных решений и установленных правил эксплуатации потребителей ГВС. Нарушения, допущенные в одной-двух квартирах, отрицательно сказываются на потребителях воды всего стояка.

Для улучшения работы системы ГВС в доме произведены следующие работы:

- Обследование системы ГВС в местах общего пользования (подвал, чердак) с использованием технических средств измерения.

Электроснабжение

Снижение электропотребления особенно актуально в свете постоянно повышающихся тарифов на электроэнергию.

Для снижения затрат по **энергоснабжению** мест общего пользования в холлах подъездов установлены светодиодные лампы с оптическим датчиком движения

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.

Центральное отопление:

Промывка и опрессовка системы

Горячее водоснабжение:

Очистка расходомеров ГВС теплосчетчика

Канализация:

Прочистка выпусков всех канализационных колодцев.

3. Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории

В течение года согласно графику произведены следующие работы:

Жилой дом:

Очистка кровли и ливнёвок от мусора, грязи, листьев – весна, осень Уборка и очистка подвальных помещений – в течение года Уборка подъездов – согласно Плану-графика уборки подъездов

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 (*тепло, горячее водоснабжение, 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

Жилищные услуги - согласно Договорам с обслуживающими организациями

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 31.12.2022 г. имела в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.

- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.

- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.

- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.

- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.

- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

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.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	64 164,71Р
- переплата собственников	1 837,36 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	239 444,28Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	64 760,37Р
Начислено на общедомовые нужды	8 463,87Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	343 425,55Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	237 027,17Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	33 407,68Р
- переплата собственников	71,67 Р

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

Благоустройство территории	12 154,79 Р
Общедомовые услуги МКД	54 789,34 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовывшка	22 230,91 Р
Аренда офиса	1 109,19 Р
Обслуживание систем освещения и водоснабжения	23 297,80 Р
Уборка территории в зимний/летний период	777,57 Р
Хозяйственный инвентарь	8 931,37 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	122 733,99 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	22 968,93 Р
Оплата труда уборщицы	108 524,91 Р
Страховые взносы с заработной платы уборщицы	26 010,35 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	11 618,67 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	1 299,59 Р
Услуги связи	1 056,60 Р
Расходы на услуги банков	4 284,86 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	421 788,87Р
- расходы на содержание и ремонт	256 717,05 Р
- расходы на управление	165 071,82 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 64 164,71рубля.
- на 01 января 2023 года 33 407,68рублей.

За прошедший 2022 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»

Махлин И. И.



**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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Уютная, д. 6

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2019 г. Общая площадь жилых помещений: 1 198,5 кв. м.

Количество этажей: 3 Количество подъездов: 1

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 2022 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 весенне-летний и осенне-зимний период проводились

1.2. Обслуживание систем отопления и горячего водоснабжения

Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону

(мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, вентиляей, задвижек)

Подготовка дома к сезонной эксплуатации промывка/опрессовка системы ЦО, ГВС

Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону

1.3. Обслуживание системы холодного водоснабжения

Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации

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

1.4. Система электроснабжения

Контроль состояния приборов электроснабжения (выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования

Ремонт/замена неисправных приборов 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.

Замена ламп освещения.

Ежемесячное снятие показаний общедомовых счетчиков.

Комплекс мероприятий по улучшению работы системы ГВС

Вследствие разбалансировки системы ГВС в отдельных стояках горячая вода на протяжении нескольких лет имела недостаточный температурный режим. Основной причиной разбалансировки системы ГВС являются допускаемые собственниками ряда квартир отступлений от проектных решений и установленных правил эксплуатации потребителей ГВС. Нарушения, допущенные в одной-двух квартирах, отрицательно сказываются на потребителях воды всего стояка.

Для улучшения работы системы ГВС в доме произведены следующие работы:

- Обследование системы ГВС в местах общего пользования (подвал, чердак) с использованием технических средств измерения.

Электроснабжение

Снижение электропотребления особенно актуально в свете постоянно повышающихся тарифов на электроэнергию.

Для снижения затрат по **энергоснабжению** мест общего пользования в холлах подъездов установлены светодиодные лампы с оптическим датчиком движения

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.

Центральное отопление:

Промывка и опрессовка системы

Горячее водоснабжение:

Очистка расходомеров ГВС теплосчетчика

Канализация:

Прочистка выпусков всех канализационных колодцев.

3. Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории

В течение года согласно графику произведены следующие работы:

Жилой дом:

Очистка кровли и ливнёвок от мусора, грязи, листьев – весна, осень Уборка и очистка подвальных помещений – в течение года Уборка подъездов – согласно Плану-графика уборки подъездов

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 (*тепло, горячее водоснабжение, 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

Жилищные услуги - согласно Договорам с обслуживающими организациями

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 31.12.2022 г. имелась в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.

- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.

- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.

- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.

- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.

- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

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.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	41 755,74Р
- переплата собственников	625,89Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	159 208,80Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	24 481,89Р
Начислено на общедомовые нужды	5 244,63Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	191 651,68Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	150 691,48Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	36 148,45Р
- переплата собственников	5 612,98Р

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

Благоустройство территории	8 081,84 Р
Общедомовые услуги МКД	43 187,95 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовышка	9 761,64 Р
Аренда офиса	737,51 Р
Обслуживание систем освещения	15 490,94 Р
Уборка территории в зимний/летний период	517,01 Р
Хозяйственный инвентарь	5 938,56 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	81 607,04 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	15 272,26 Р
Оплата труда уборщицы	72 159,28 Р
Страховые взносы с заработной платы уборщицы	17 294,53 Р
Офисные расходы (переплетные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	7 725,37 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	864,11 Р
Услуги связи	702,54 Р
Расходы на услуги банков	2 849,05 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	282 189,64 Р
- расходы на содержание и ремонт	172 431,76 Р
- расходы на управление	109 757,88 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 41 755,74рублей.
- на 01 января 2023 года 36 148,45рублей.

За прошедший 2022 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 самих.

Директор УК «Удача»

Махлин И. И.



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 2022 год**

перед собственниками помещений дома по адресу:

Тверская область, Калининский район, Никулинское с/п, дер. Кривцово, ул. Уютная, д. 8

За период управления домом с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Год постройки дома: 2018 г. Общая площадь жилых помещений: 1 838,40 кв. м.

Количество этажей: 3 Количество подъездов: 2

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 2022 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 систем отопления и горячего водоснабжения

Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону

(мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, вентилей, задвижек)

Подготовка дома к сезонной эксплуатации промывка/опрессовка системы ЦО, ГВС

Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону

1.3. Обслуживание системы холодного водоснабжения

Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации

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

1.4. Система электроснабжения

Контроль состояния приборов электроснабжения (выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования

Ремонт/замена неисправных приборов 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.

Замена ламп освещения.

Ежемесячное снятие показаний общедомовых счетчиков.

Комплекс мероприятий по улучшению работы системы ГВС

Вследствие разбалансировки системы ГВС в отдельных стояках горячая вода на протяжении нескольких лет имела недостаточный температурный режим. Основной причиной разбалансировки системы ГВС являются допускаемые собственниками ряда квартир отступлений от проектных решений и установленных правил эксплуатации потребителей ГВС. Нарушения, допущенные в одной-двух квартирах, отрицательно сказываются на потребителях воды всего стояка.

Для улучшения работы системы ГВС в доме произведены следующие работы:

- Обследование системы ГВС в местах общего пользования (подвал, чердак) с использованием технических средств измерения.

Электроснабжение

Снижение электропотребления особенно актуально в свете постоянно повышающихся тарифов на электроэнергию.

Для снижения затрат по **энергоснабжению** мест общего пользования в холлах подъездов установлены светодиодные лампы с оптическим датчиком движения

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.

Центральное отопление:

Промывка и опрессовка системы

Горячее водоснабжение:

Очистка расходомеров ГВС теплосчетчика

Канализация:

Прочистка выпусков всех канализационных колодцев.

3. Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории

В течение года согласно графику произведены следующие работы:

Жилой дом:

Очистка кровли и ливнёвок от мусора, грязи, листьев – весна, осень Уборка и очистка подвальных помещений – в течение года Уборка подъездов – согласно Плану-графика уборки подъездов

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 (*тепло, горячее водоснабжение, 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

Жилищные услуги - согласно Договорам с обслуживающими организациями

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 31.12.2022 г. имелась в следующем объеме:

- ИП Дагмаджян Цолак Грайрович – 29 700,00 р.

- ООО "С-ЛАЙН" – 400,00 р.

- ООО "Т2 МОБАЙЛ" – 500,00 р.

- ПАО «МТС» - 3 508,36 р.

- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 59 329,49 р.

- ООО "ТЕПЛОВИК" – 7 422,06 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

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.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 2022 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	60 925,74Р
- переплата собственников	357,11Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	244 214,16Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения	35 884,36Р
Начислено на общедомовые нужды	8 908,27Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	307 707,63Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	244 461,98Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	42 224,90Р
- переплата собственников	-Р

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

Благоустройство территории	12 396,88 Р
Общедомовые услуги МКД	56 499,30 Р
Услуги работы строительной и уборочной техники, автовывшка	14 973,56 Р
Аренда офиса	1 131,28 Р
Обслуживание систем освещения	23 761,82 Р
Уборка территории в зимний/летний период	793,06 Р
Хозяйственный инвентарь	9 109,26 Р
Услуги почты	- Р
Юридические услуги	- Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворников	125 178,45 Р
Страховые взносы с зарплаты управляющего персонала	23 426,39 Р
Оплата труда уборщицы	110 686,38 Р
Страховые взносы с заработной платы уборщицы	26 528,39 Р
Офисные расходы (переpletные работы, услуги нотариуса, покупка канцелярии, спецодежды)	11 850,07 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	1 325,47 Р
Услуги связи	1 077,64 Р
Расходы на услуги банков	4 370,21 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	423 108,15 Р
- расходы на содержание и ремонт	254 748,63 Р
- расходы на управление	168 359,52 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2022 года 60 925,74 рублей.
- на 01 января 2023 года 42 224,90 рубля.

За прошедший 2022 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»



Махлин И. И.