

**Общество с ограниченной ответственностью  
Управляющая компания "Удача"**

Юр. адрес: 170518, Тверская обл., Калининский р-н, дер. Кривцово, ул. Удачная, д. 3  
ИНН/КПП 6950187573/694901001  
ОГРН 1146952018597  
Тел: 8(4822) 47-55-99 E-mail: uk@ydacha.org

---

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

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

За период обслуживания с 01.01.2018 по 31.12.2018 г.

Год постройки домов: 2014 -2018 гг. Общая площадь жилых помещений: 18 273 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 2018 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 системы холодного водоснабжения**

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./м<sup>2</sup> 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 31.12.2018 г. имела в следующем объеме:

- ООО МП «БИС» - 3 073,74 р.
- ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт» - 31 780,40 р.

#### 4. Организационно-административная работа

##### Договорная работа

Работа по заключению договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями

##### Организационная работа

Подготовка и проведение собраний с собственниками

Ревизия заключенных ранее договоров

##### Административная деятельность

Посещение семинаров для руководителей УК

##### Документооборот

Ведение Реестра собственников помещений.

##### Разработаны следующие документы:

Должностные инструкции сотрудников УК

#### 5. Претензионно-исковая работа

##### Работа с должниками

В отчетный период постоянно проводился мониторинг и ежемесячно составлялся отчет по задолженности собственников жилых.

Главное внимание уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности собственников за услуги УК.

Работа с должниками велась по следующим направлениям:

##### *Оповещение должников:*

Отчет и график по задолженности. Текущая задолженность обязательно отражалась в квитанциях на оплату.

##### *Претензионная работа:*

Направление предупреждений и требований о погашении задолженности за ЖКУ с указанием мер принудительного воздействия

##### *Информационная работа:*

Регулярные телефонные контакты с должниками и личные беседы

Проведение бесед с должниками о причинах возникновения долгов и определение путей погашения задолженности или реструктуризации долга

Проведение информационной работы по разъяснению последствий принудительного взыскания задолженности за ЖКУ

#### 6. Информационная работа

На протяжении всего года велась работа по своевременному и оперативному информированию собственников помещений коттеджного поселка «Удача Юго-Запад». Регулярно на информационных досках, расположенных в поселке, вывешивались объявления и печатные информационные материалы о деятельности УК. В целях повышения информированности собственников помещений функционирует сайт УК «Удача» [www.ydachauk.org](http://www.ydachauk.org) котором размещается информация о текущей деятельности УК, отчетная информация, законы и подзаконные акты в сфере ЖКХ, а также полезная информация для жителей дома, новости и объявления.

#### 7. Основные финансовые показатели

**Общая информация о задолженности, начислении и оплате работ, услуг по обслуживанию поселка за 2018 год:**

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	1 032 523,30 р.
Начислено за обслуживание коттеджного поселка	2 286 716,79 р.
Начислено за вывоз мусора	323 577,26 р.
Начислено за услуги холодного водоснабжения и водоотведения	403 890,13 р.
Общая сумма поступлений за текущий год составила	1 966 565,80 р.
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	2 080 454,34 р.

**Расходы по обслуживанию поселка:**

Обслуживание систем освещения и водоснабжения	95 655,80 р.
Освещение поселка (замена реле)	356,79 р.
Асфальтовая крошка	28 800,00 р.
Уборка территории в зимний период (уборочная техника, противогололедная соль)	73 407,54 р.
Аренда офиса	69 551,56 р.
Материальные расходы (снегоуборочная техника, инвентарь дворника и мастера)	44 513,38 р.
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворника	1 044 466,33 р.
Офисные расходы (услуги почты, изготовление печати, переплетные работы)	8 022,87 р.
Услуги юристов	46 067,48 р.
Расходы на услуги банков	14 086,56 р.
<b>Итого расходов по обслуживанию поселка</b>	<b>1 424 928,31 р.</b>

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

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

- на 01 января 2018 года 1 032 523,30 рубля
- на 01 января 2019 года 2 080 454,34 рубля

За прошедший 2018 год проделана большая работа. Одним из важных условий успешной работы и выполнения, поставленных задач, является поддержка жителей поселка.

Директор УК «Удача»  Поляков С.А.

