

**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 2018 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 10.11.2018 по 31.12.2018 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 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.

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

1.2. Обслуживание систем отопления и горячего водоснабжения

Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону

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, 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.

2. Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории

В течение отчетного периода согласно графику произведены следующие работы:

Жилой дом:

Уборка и очистка подвальных помещений, уборка подъездов

Придомовая территория:

Уборка придомовой территории – согласно Плану-графика уборки территории

Вывоз мусора (ТБО и КГМ) производился по договору с подрядной организацией

3. Предоставление жилищно-коммунальных услуг

Одной из основных задач УК, как организации, является - бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными и 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 31.12.2018 г. имела в следующем объеме:

- ООО МП «БИС» - 3 073,74 р.

- ООО «ЭнергоРесурс» - 120 435 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 отчетно-выборного собрания

Ревизия заключенных ранее договоров

Оплата потребленной электроэнергии производится согласно показаниям счетчиков

Административная деятельность

Посещение семинаров для руководителей УК

Документооборот

Ведение Реестра собственников

5. 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.

В целях соблюдения Закона о «Стандартах раскрытия информации» проведена работа по подготовке информации для заполнения форм и размещения на гос. интернет-портале согласно законодательству.

Информация о деятельности УК размещена на сайте: www.https://my.dom.gosuslugi.ru

6. Основные финансовые показатели

Общая информация о задолженности, начислении и оплате работ, услуг по договору управления МКД за 2018 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	0 Р
- переплата собственников	0 Р
- задолженность собственников	0 Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	20 351,18 Р
Начислено за вывоз мусора	8 750,74 Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения и водоотведения	10 271,66 Р
Начислено на общедомовые нужды	3 641,90 Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	8 463,06 Р

Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	34 552,42 Р
- переплата собственников	0 Р
- задолженность собственников	34 552,42 Р

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

Обслуживание систем освещения и водоснабжения	1 472,29 Р
Освещение поселка и МКД	0 Р
Уборка территории в зимний период (уборочная техника, противогололёдная соль)	587,30 Р
Аренда офиса	765,59 Р
Материальные расходы (снегоуборочная техника, инвентарь дворника и мастера)	408,85 Р
Оплата труда управляющего персонала, мастера и дворника	19 601,31 Р
Офисные расходы (услуги почты, изготовление печати, переплетные работы)	170,65 Р
Охрана имущества (скважина, котельная)	846,56 Р
Услуги юристов	0 Р
Расходы на услуги банков	173,58 Р
Итого расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дом, в том числе:	24 026,13 Р
- расходы на содержание и ремонт	3 315 Р
- расходы на управление	20 711,13 Р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2019 года 34 552 рубля, в том числе просроченная задолженность – 6 191 рубль

За прошедший 2018 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» _____

Поляков С.А.

