



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ТОКАРЕЙ 27/2

СОДЕРЖАНИЕ

В настоящем отчёте отражена следующая информация:

1

Сведения
об управляющей
организации

2

Ресурсоснабжающие
организации

3

Подрядные
организации

4

Клиентский
сервис

5

Техническое
обслуживание

6

Содержание МОП
и придомовой
территории

7

Обеспечение
безопасности

8

Финансы

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория»

Адрес офиса: ул. Токарей д. 27/2

График работы:

ПН-ПТ : 08:00- 14:00

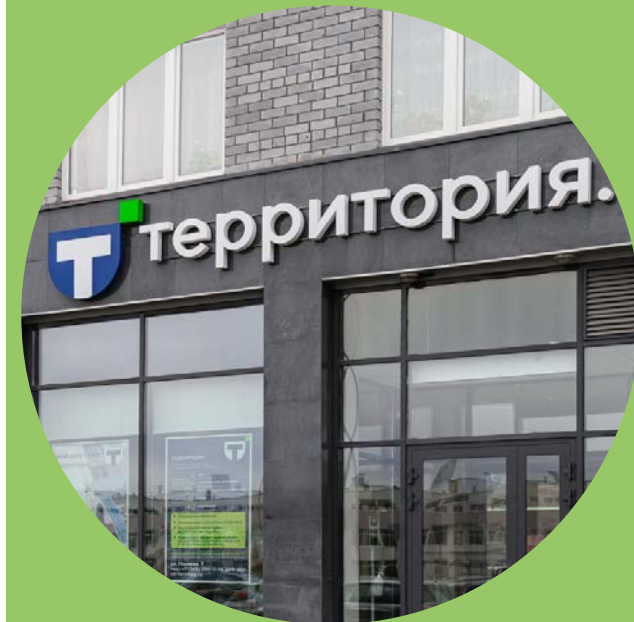
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3606

Директор: Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими отношениями:
Ирина Новоселова**



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Ирина Новосёлова
управляющий
клиентскими отношениями



Галина Александрова
клиентский
менеджер



Евгения Бурлак
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Кирилл Исаев
инспектор ЭТК



Николай Табатчиков
Начальник участка



Сергей Мясников
электрик



Денис Кудинов
сантехник

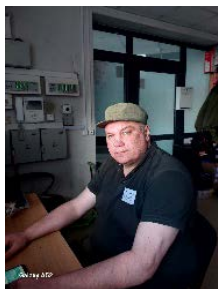


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 4



Сергей Филиппов
охранник



Юрий Исаков
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Зарина
уборщица

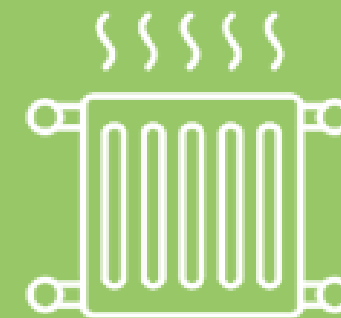


Азис
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	ООО «Синтез»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Синтез»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО «РЭО»	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «Квартал»	Клининг
6	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифтмонтаж-1»	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
12	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	Центр расчетов	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



141

Выполнено:



136

В работе:



5



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 0
- Квитанции, начисления – 2
- Мобильное приложение и ЛК – 0
- Работы на инженерном оборудовании – 0
- Освещение, электричество – 0
- Отделка, общестроительные работы – 0
- Лифты – 0
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 0

ИТОГО: 2



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

1. 22.10.2024 закончилось общее собрание собственников, на котором были приняты следующие решения:

- > Дооснастить систему видеонаблюдения, в количестве 4-х дополнительных видеокамер за соблюдением общественного порядка в лифтовых холлов паркинга и на придомовой территории
- > Избрать в совет многоквартирного дома следующих собственников: Короткова А.Т. (кв.59), Таскина Д.А.(кв.8), Арефину Н.А. (кв.47)
- > Избрать председателем совета мкд – Короткова А.Т.
- > Принятие решения о сдаче мест общего пользования в возмездного пользование юридическим и физическим лицам
- > Утвердить работы по капитальному ремонту лифтов
- > Утвердить новую формы договора на управление.
- > Наделить полномочиями Председателя СД Короткова А.Т. полномочиями на заключение договора управления с ООО «УЖК «Территория»
- > Утвердить размер платы за содержание 49,16 руб/кв.м с ежегодной индексацией
- > Утвердить перечень работ и услуг ООО «УЖК «Территория»

2. Продолжалась работа по демонтажу кондиционеров, установленных не по проекту и на основании судебных решений. На конец 2024года из 10 собственников, установивших кондиционеры, остался 1.

3. Направлено письмо, в адрес Администрации района, о ненадлежащем содержании участка по адресу: ул. Ключевская 24А (бегают крысы)

4. Ведется работа с собственниками, имеющих задолженность за ЖКУ и КР

5. Оказана помощь по оформлению электронной заявки на замену электросчётчика через сайт компании кв. 128, 149.

6. Консультации по оформлению заявки на поверку ИПУ кв. 65, 127, 32, 117, 126, 169, 182, 185, 100, 47, 118,



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

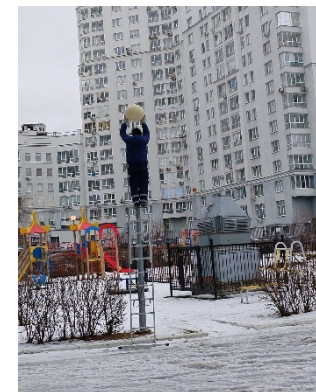
1. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
2. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
3. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия.
4. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
5. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
6. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы:

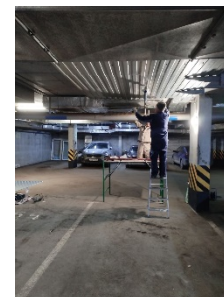
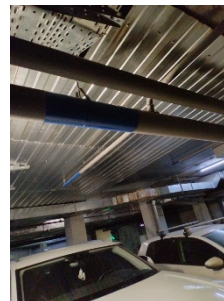
1. Выполнили настройку температурного режима и регулятора клапана на системе отопления в индивидуальном тепловом пункте
2. Ошкуривание и грунтовка парапета паркинга снаружи
3. Установка в ИТП дополнительного предохранительного клапана, для сброса давления
4. Выполнено техническое обслуживание откатных и роль ворот паркинга (смазка роликов, замена фотоэлемента, закрепление решетки)
5. Заменены лампы в уличных светильниках



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Монтаж защитного козырька над п.м. 58, 59, 26, 55
2. Установлена пружина на д/д во втором подъезде на 2 эт.
3. На фасаде дома закреплен водоотлив на уровне 2 этажа
4. Состоялся комиссионный выход на кв.59, с целью проведения замеров потока воздуха из вентиляции (жалобы на работу вентиляции)



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

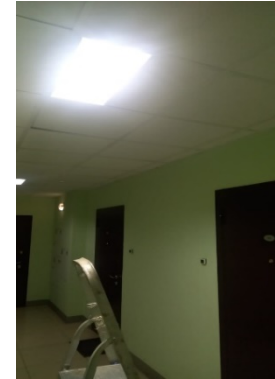
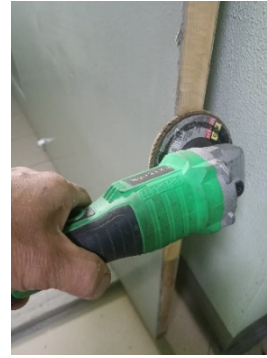
Работы по благоустройству

1. Работы по уборке придомовой территории и мест общего пользования, согласно регламента
2. Механизированная чистка придомовой территории, при помощи трактора



6. РАБОТА ПО ЗАЯВКАМ

1. На выезде у паркинга установлены дополнительные полусферы, по заявке собственника
2. В первом подъезде 13 этаж, в кв. холле, в светильнике заменили лампу
3. Отрегулирована деревянная дверь на переходную лоджию во 2п. на 9 этаже.
4. Украшен двор к новогодним праздникам: установлена елка, светящиеся фигуры.
5. Украшены лифтовые холлов 1 этажей



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 0	Курение в неустановленных местах 0	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 1	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 0
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 25	выгул домашних животных в неустановленных местах 0	



8. ФИНАНСЫ

**Доходы от сдачи в аренду общего имущества
период с 01.01.24-31.12.24):**

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Провайдер интернета ЭР Телеком холдинг	30728,60
Провайдер интернета ИНСИС ООО	1654,40
Провайдер интернета МТС ПАО	4182,40
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	2092,80
Итого	38658,20



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД (с 01.01.24-31.12.24):

Статья расходов	Сумма (руб.)
Обеспечение пож.безопасности	8970,00
Приобретение газонокосилки	8384,53
Услуги по начислению взносов на КР	44000,00
Приобретение ковров в л/холллы паркинга	3491,42
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	5798,73
Итого	70644,68
Результат от использования общего имущества собственников	-31986,48



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете
(на конец отчетного периода)

8 636 264, 46₽

Сведения о размере **ЗАДОЛЖЕННОСТИ** по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД

318 806,46 ₽

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета

19800 ₽ р
(аванс на ремонт лифта)



8. ФИНАНСЫ

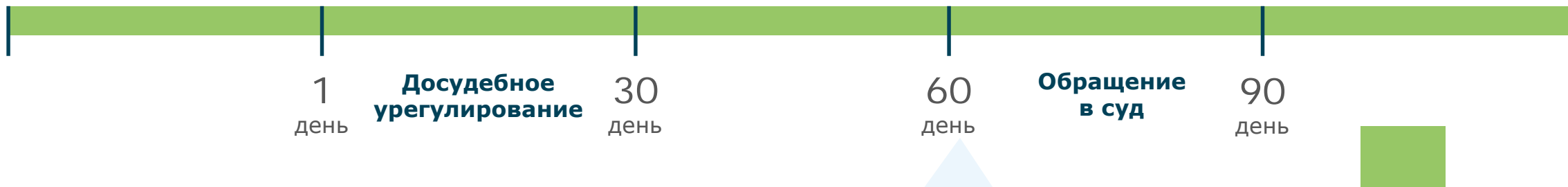
Долг собственников на конец периода 1 785 494,96 руб.

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги
нужно **до 10 числа**
каждого месяца

**С 31 по 90 день
просрочки**


Начинает «капать» пеня




СПУСТЯ 2 МЕСЯЦА:


1. Должнику могут отключить свет


За 30 дней его об этом информируют одним из следующих способов:


Sms-
сообщение


по
E-mail


по
телефону


Теле-
граммой


Заказным
письмом


Квитанция

2. УК вправе обратиться в суд

Кроме основного долга должник
будет обязан оплатить все
Судебные издержки,
которые могут быть больше
суммы долга



МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 286-11-16 доб.3606



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.