



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. СОБОЛЕВА 21/4

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. Соболева 21/5, 2 под. Домофон «77»

График работы:

ПН-ПТ : 09:00- 18:00, обед: 12.00-13.00

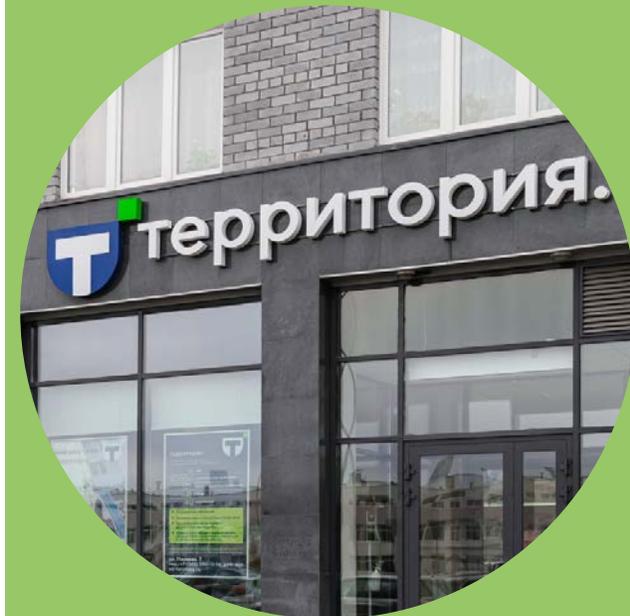
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: +7 (343) 286-11-16 доб. 3103

Директор: Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими отношениями:
Ирина Новоселова**



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 2



Ирина Новосёлова
управляющий
клиентскими отношениями



Светлана Коробова
клиентский
менеджер



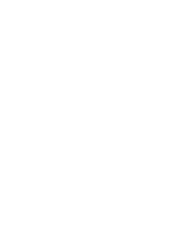
Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Алексей Епишев
инспектор ЭТК



Кузнецов Александр
Начальник участка



Камаев Нияз
электрик



Угринов
Илья
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



Галина
уборщица

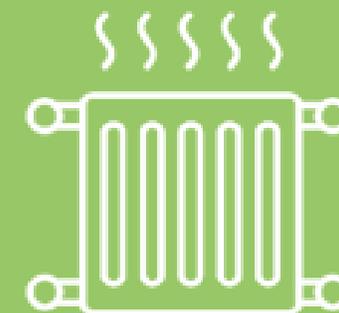


Борис
дворник



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 «ВидеоИнжиниринг»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Связь Экспресс»	Обслуживание системы контроля и управления доступом (домофон)
4	ООО «РЭО»	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «Квартал»	Клининг
6	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
14	Центр расчетов	Билинг и начисления
15	ЦМУ	Паспортный стол
16	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



31

Выполнено:



31

В работе:



0



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 8
- Квитанции, начисления – 4
- Мобильное приложение и ЛК – 7
- Работы на инженерном оборудовании – 3
- Освещение, электричество – 4
- Отделка, общестроительные работы – 2
- Лифты – 0
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 0
- Благоустройство – 0
- Содержание и управление -2

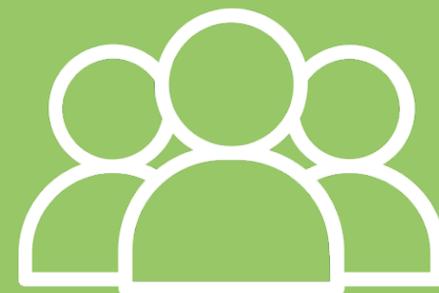
ИТОГО: 31



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

1. Проведено заседание СД 24.12.2024. Приняты решения:
 - Отключить уличное освещение со стороны ул. Соболева 21/5, в связи с прекращением финансовой компенсации от Соболева 21/5
 - Провести ревизию дежурного освещения в МОП
2. Сроки проведения ОСС переносятся на первый квартал 2025года
Предварительная повестка (основные вопросы):
 - > Модернизация системы СКД
 - > Выборы в совет многоквартирного дома
 - > Выбор председателя совета мкд
 - > Утверждение условий договора на управление
3. Продолжается работа по судебным взысканиям задолженности за ЖКУ и капитальный ремонт с собственников – должников -5 человек
4. Проведены работы по согласованию и заключению договора на замену входных и тамбурных дверей на 1 этажах подъездов.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

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



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Установка домофонного оборудования на новые входные двери подъездов.
2. Плановые проверки и техническое обслуживание электрощитовых
3. Закрытие продухов в подвале дома, в рамках подготовки к зиме.
4. Консервация поливочников на зимний период
5. Очистка козырьков подъездов от мусора



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. В рамках капитального ремонта, проведены работы по установке входных дверей в подъездах дома
2. В рамках капитального ремонта, заменены деревянные тамбурные двери на 1 этажах подъездов на алюминиевые со стеклом.
3. Замена неисправного доводчика -3 подъезд
4. По заявлению собственника кв.75 о продувании – заделка трещин в стене,
5. Демонтаж опалубки плиты возле мусорокамеры – 3 под.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Механизированная уборка придомовой территории от снега, с помощью трактора
2. Дератизация контейнерной площадки
3. Замена ламп в светильниках внутреннего и внешнего освещения



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. **Влажная уборка** мест общего пользования по графику и в соответствии с регламентом (5 раз в неделю)
2. Генеральная уборка мест общего пользования (мытьё окон, плафонов, протирка радиаторов, п/ящиков, дверей)
3. Уборка придомовой территории (6 раз в неделю)
 - Вынос мусора из урн
 - Чистка тротуаров от снега
 - Содержание контейнерной площадки
 - Сдвигка снега, с формированием куч



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества (за период с 01.01.24 – 31.12.24:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Провайдер интернета ЭР Телеком холдинг	18 877,60
Провайдер интернета ИНСИС ООО	8 025.60
Провайдер интернета МТС ПАО	8 025,60
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	8 025,60
ВымпелКом	9 662,20
ИП Леонтьева Светлана Вадимовна	8 208,00
Устинов Алексей Анатольевич	85 500
ИТОГО	146 324,60



8. ФИНАНСЫ

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

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	
Содержание систем СВН/СКД (___)	
Услуги по начислению взносов на КР (за период с 01.01.24 – 30.06.24)	21905,00
Прочие расходы (вывоз снега)	30 166,66
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (за период с 01.01.24 – 31.12.24)	21 948,69
Итого	74 030,35
Результат от использования общего имущества собственников	72 294,25



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

6 164 589, 81 р

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

433 171,06 Р

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

3 798 657,0 Р



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода – 956 064,82 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



Телеграммой



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.