



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. М.Н.МИХЕЕВА,10

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. Фучика, 3, ул.Михеева,2 тел. 286-11-16

График работы:

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

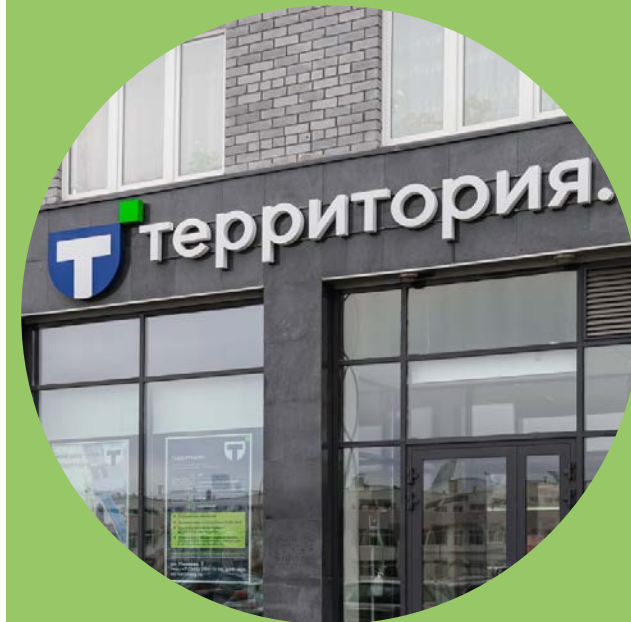
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: **+7 (343) 286-11-16 доб. 3602**

Директор: Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими отношениями:
Ирина Новоселова**



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 2



Ирина Новосёлова
управляющий
клиентскими отношениями



клиентский
менеджер



Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Алексей Епишев
инспектор ЭТК



Перевозкин Александр
Начальник участка



Сизов Сергей
электрик



Поткин
Александр
сантехник

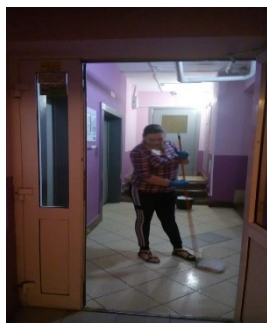


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



Алтынай
уборщица

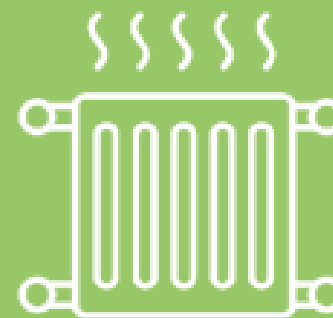


Ырасбек
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «АСК-ЭНЕРГИЯ»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	ООО «Витаком»	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	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
18	Охрана	ЧОО «Блокпост»



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



70

Выполнено:



37

В работе:



33



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 19
- Квитанции, начисления – 18
- Мобильное приложение и ЛК – 5
- Работы на инженерном оборудовании – 11
- Освещение, электричество – 5
- Отделка, общестроительные работы – 6
- Лифты – 2
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 0
- Благоустройство – 2
- Содержание и управление -1

ИТОГО: 70



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

1. 12 марта 2025 г. началось общее собрание собственников помещений. Период проведения 12.03.25-30.04.25. Основные вопросы повестки ОСС
 - Утверждение формы и условий договора управления
 - Выборы в СД, выборы председателя СД
 - Принять решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 10 по ул. Михеева М.Н.
 - Принять решение о проведении ежегодных работ по благоустройству и озеленению придомовой территории
 - Принятие решения о проведении работ по ремонту и восстановлению специальных технических общедомовых устройств
 - Принять решение об установлении размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов и условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов,
 - Принять решение об оказании услуг по обслуживанию домофонов
 - Принято решение о проведении модернизации шкафа автоматики и управления системы отопления и горячего водоснабжения
 - Принять решение о проведении работ по реконструкции узла коммерческого учета тепла (УКУТ)
 - Принять решение о проведении работ по косметическому ремонту лифтовых и квартирных холлов этажей
 - Принять решение о монтаже спортивного турника на придомовой территории
 - Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Михеева М.Н. г. Екатеринбурге физическим и юридическим лицам
 - Принять решение о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк (Публичное акционерное общество «Сбербанк России») (ОГРН 1027700132195, место нахождения – Россия 117312 Москва ул. Вавилова д. 19) временно свободных денежных средств



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах 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. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
6. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
7. Проверка системы пожаротушения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.

Контроль проведения.

Работы по техническому обслуживанию инженерных систем проводятся в соответствии с чек-листами.

Выполнение работ фиксируется путем маркировки бирок или стикеров, которые размещаются на соответствующем оборудовании.

Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

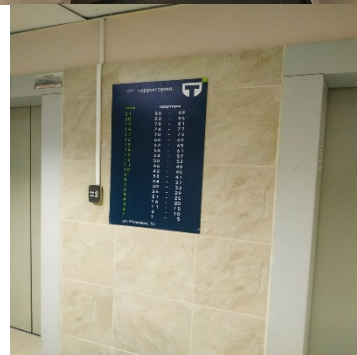
1. Плановая проверка системы дымоудаления и пожарной сигнализации.
2. Замена неисправного датчика температуры на котловом контуре системы ГВС в ИТП
3. Демонтаж елки, елочных гирлянд с козырьков подъездов
4. 1 этаж, эвакуационная лестница – замена неисправной задвижки на пожарном водопроводе
5. Замена контроллера управления насосами в ДНС. Установка нового блока питания, программирование контроллера



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Лифтовой холл 1 эт- обновление затирки на плитке на стене,
2. Входная дверь- замена упора двери
3. Восстановление сломанных поручней в лифтах
4. 16 эт- регулировка доводчика на двери лифтового холла
5. Восстановление информационной доски (навигация)
6. кв.48 – заделка продуваемых трещин на наружной стене
7. На баскетбольном корте закрепление отвалившихся кронштейнов для крепления сеток ограждения корта



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Уборка придомовой территории, чистка от снега тротуаров, уборка контейнерной площадки
2. Демонтаж елки и новогодних гирлянд на козырьках подъездов.
3. Механизированная чистка проезжей части придомовой территории при помощи трактора
4. Закрепление ограждающего столбика на тротуаре



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 . Уборка придомовой территории (6 раз в неделю)
 - . Вынос мусора из урн
 - Сдвигка снега с тротуаров



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества (за период с 01.01.25-31.03.25):

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
ООО «АСК-Энергия»	8411,21
ИТОГО	8411,21



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановые работы	128 015,60
Услуги по начислению взносов на КР (за период с 01.01.25 – 31.03.25)	6000,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (за период с 01.01.25 – 31.03.25)	1261,68
Итого	134 015,60
Результат от использования общего имущества	-125 604,39



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

6 515 624,66 р

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

186 541,23 ₽

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

0 ₽



8. ФИНАНСЫ

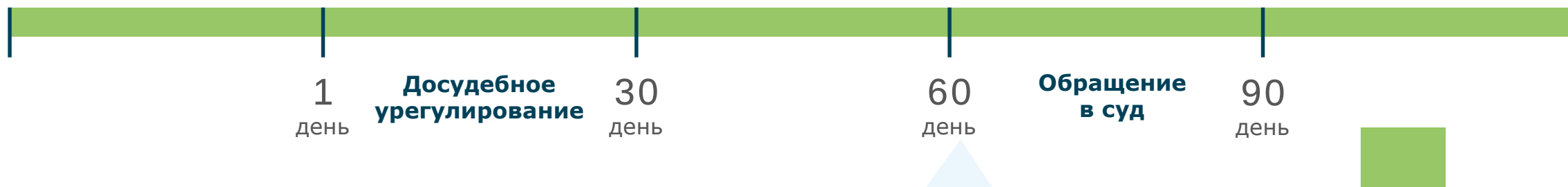
Долг собственников на конец периода – 815 626,00 руб.

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.