

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. УРАЛЬСКАЯ 75



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. Уральская, 75

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

Перерыв: 12:00 - 13:00

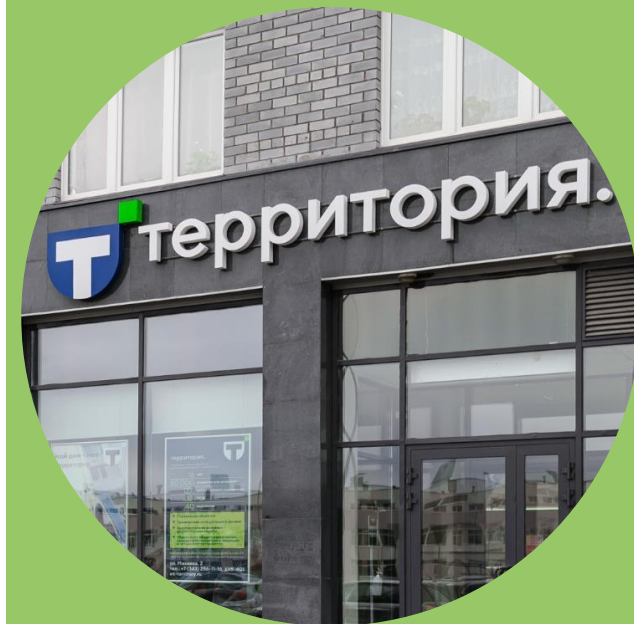
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3205

Директор: Сергей Туманов



Управляющий клиентскими отношениями:
Ольга Сайфеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 25 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 2



Ольга Сайфеева
управляющий
клиентскими отношениями



Ирина Кагирова
клиентский
менеджер



Технические специалисты: 7



Владимир
Круподеров
тех. управляющий



Кирилл Наумов
инспектор ЭТК



Александр
Перевозкин
инженер



Алексей
Перевозкин
мастер-универсал



Дмитрий Манин
сантехник



Игорь Дунаев
сантехник



Борис Марков
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 25 сотрудников:



**Сотрудники службы
консьержей: 13**



1 подъезд: 4

2 подъезд: 4

3 подъезд: 4

4 подъезд: 4

Людмила
Щепкина
мастер



**Специалисты службы
клининга: 3**



Николай
мастер



Наталья
уборщица

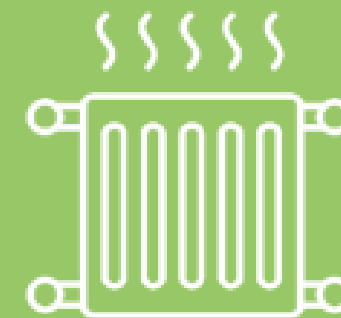


Дастан
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	Синтез	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Синтез	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	Полюс	Заявочный и плановый ремонт
5	Квартал	Клининг
6	ООО Экология	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Полюс	Обслуживание инженерных систем
9	ООО УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	СОГАЗ	Страхование лифтов
11	Стем 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	Биллинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	Мантон	Служба консьержей
19	ИП Костылев	Обслуживание входных дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



94

Выполнено:



91

В работе:



3



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – **1**
- Вопросы по содержанию, управлению – **2**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **3**
- Жалобы на работу УК – **2**
- Квитанции, начисления – **17**
- Лифты – **1**
- Мобильное приложение и ЛК – **1**
- Освещение, электричество – **5**
- Отделка, общестроительные работы – **3**
- Охрана – **0**
- Пожарная безопасность – **1**
- Приборы учета – **41**
- Работы на инженерном оборудовании – **16**
- Работы по гарантии застройщика – **0**
- Техническая документация – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **1**

ИТОГО: 94



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена подготовка и ОСС, которое состоялось 21.10.2024 г.

- Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии настоящего общего собрания собственников помещений и утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников.
- О проведении выборочного капитального ремонта общего имущества (фасада) в многоквартирном доме.
- О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (места общего пользования, фасад, иное общее имущество и земельного участка с элементами благоустройства).
- Утверждение состава членов Совета многоквартирного дома сроком на 2 (два) года и избрание Председателя Совета дома.
- Утверждение перечня услуг и работ ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в объеме, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ и размера платы за услуги ООО «УЖК «Территория» в сумме, равной ставке платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемой органом местного самоуправления в порядке ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.
- Об изменении размера расходов, связанных с представлением платежных документов и условий оплаты услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
- Об утверждении ежемесячного взноса по оплате услуг клиентского сервиса ООО «УЖК «Территория» многоквартирного дома.
- Об изменении условий оказания услуг консьержа в многоквартирном доме.
- О проведении работ по модернизации установленного домофонного оборудования, системы контроля доступа и об изменении условий оказания услуг по обслуживанию установленного оборудования в многоквартирном доме.
- О ежегодном (с мая по октябрь) проведении работ по благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом
- Об изменении условий по аренде грязеудерживающих ковриков на первых этажах в подъездах многоквартирного дома.
- О проведении работ по изготовлению и установке ограждения на едином земельном участке многоквартирных домов № 75, 75а по ул. Уральская и дома № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге (по периметру земельного участка жилого дома № 21 по ул. Омская).
- Принятие решения об отнесении объектов недвижимости (помещений с кадастровыми номерами 66:41:0702078:409, общей площадью 17 кв.м., 66:41:0702078:410 общей площадью 4.2 кв.м., 66:41:0702078:412 общей площадью 14.6 кв.м.) к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Принять решение о выборе директора ООО «УЖК «Территория», лицом уполномоченным на подачу заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в том числе в связи с изменением характеристик и оформлением указанных объектов в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге.
- Принятие решения о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 75 по ул. Уральская г. Екатеринбурга.
- Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 75 по ул. Уральская г. Екатеринбурга и порядка информирования о принятых решениях.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Украшение дома к Новому году.

1. Установка и оформление Новогодних елок в подъездах на первых этажах.
2. Проведение детского праздника посвященного Новому году.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

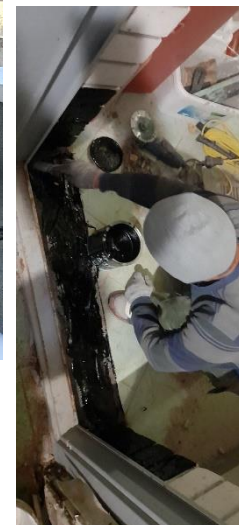
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле. Планово-предупредительные работы в ИТП: выполнена перестановка исправного насоса ЛГВС 2 зоны на место неисправного насоса циркуляции 2 зоны ГВС в ИТП 2.
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.
8. Провели ежеквартальные испытания пожарной сигнализации и готовности противопожарного оборудования.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

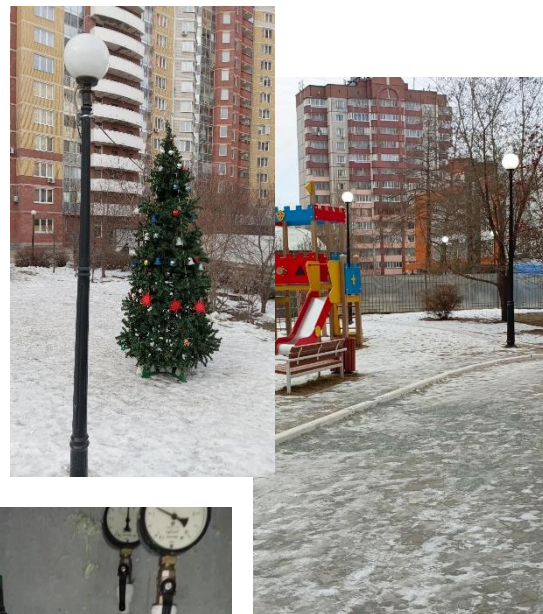
1. Прочистка засоров на участке канализационной магистрали.
2. Монтаж розеток на первых этажах подъездов для подключения новогоднего украшения на входных группах.
3. Предотвращение затопления нежилых помещений, расположенных в подвале, в следствие аварийных ситуаций в ИТП-1: вскрытие напольных плиток, герметизация, подача и расстиление на раствор, укладка кирпича, затирка швов.
4. Демонтаж фасадной плитки у входной группы нежилого помещения ("Альфа-Банк") в связи с угрозой обрушения на пешеходную зону.
5. Укрепление поликарбоната на заборе к металлической обрешётке;
6. Очистка кровли на уровне 4 этажа над нежилыми помещениями (стоматология "Урсула" и "Сбербанк"). Очистка забитых водосточных труб при помощи автокрана.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

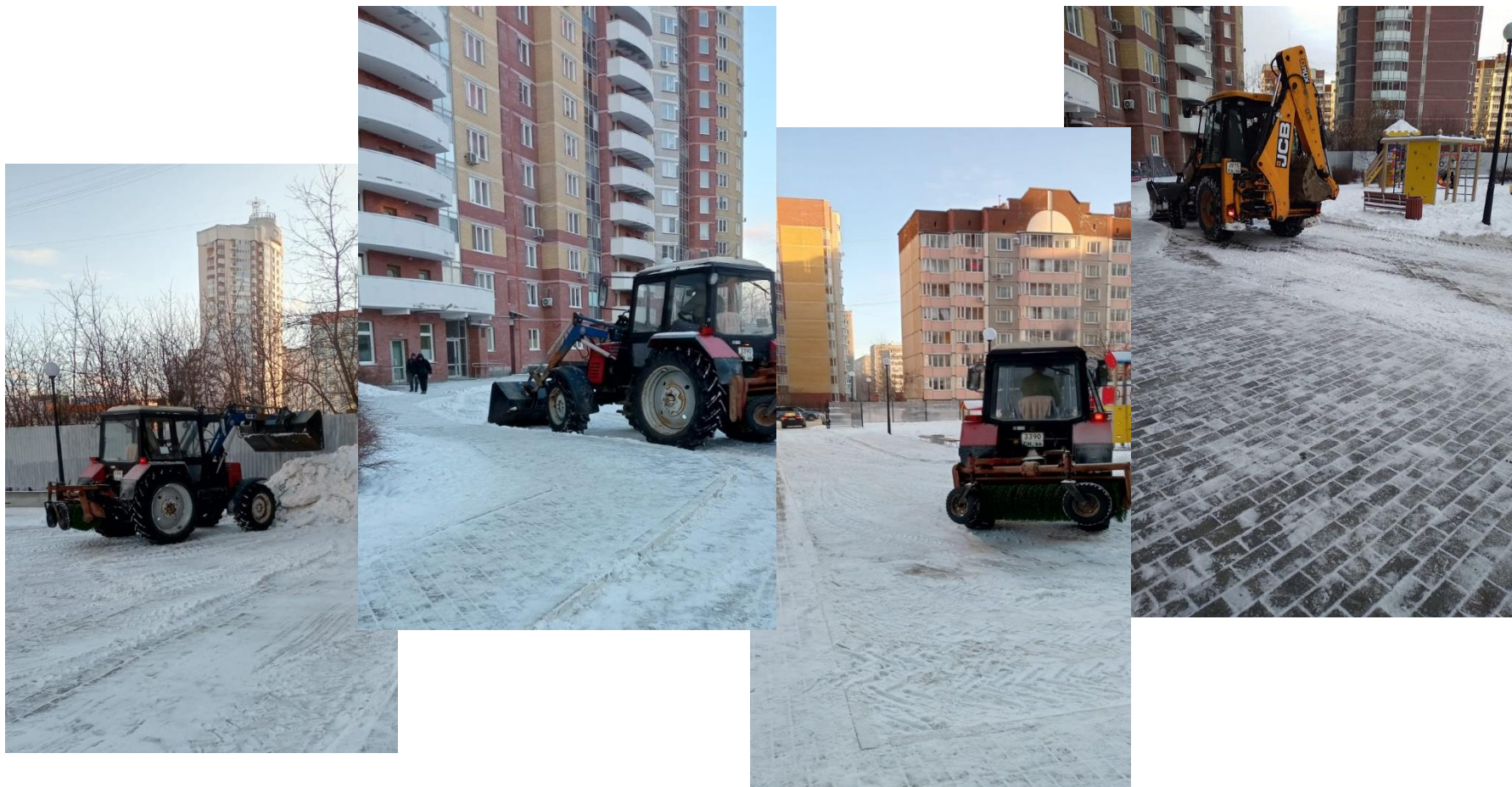
1. Восстановление освещения в МОП, замена неисправных ламп и светильников, ламп уличного освещения.
2. Регулировка дверей и замена доводчиков.
3. Монтаж и установка новогодней ёлки во дворе дома и во всех подъездах на 1-х этажах лифтовых холлов. Подключение и развешивание гирлянд.
4. Вынос крупногабаритного мусора из мест общего пользования в связи с обращениями жителей и для соблюдения пожарной безопасности
5. Устранение течи на системе горячего водоснабжения в этажном коллекторе. Замена муфты на 11 этаже в 3 подъезде.
6. Восстановление потолочной плитки типа "Армстронг" в холле 1 подъезда.
7. Замена неисправных камер видеонаблюдения в МОП (12 штук) на основании протокола Совета Дома.
8. Восстановление работоспособности кнопки выхода с калитки №4.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

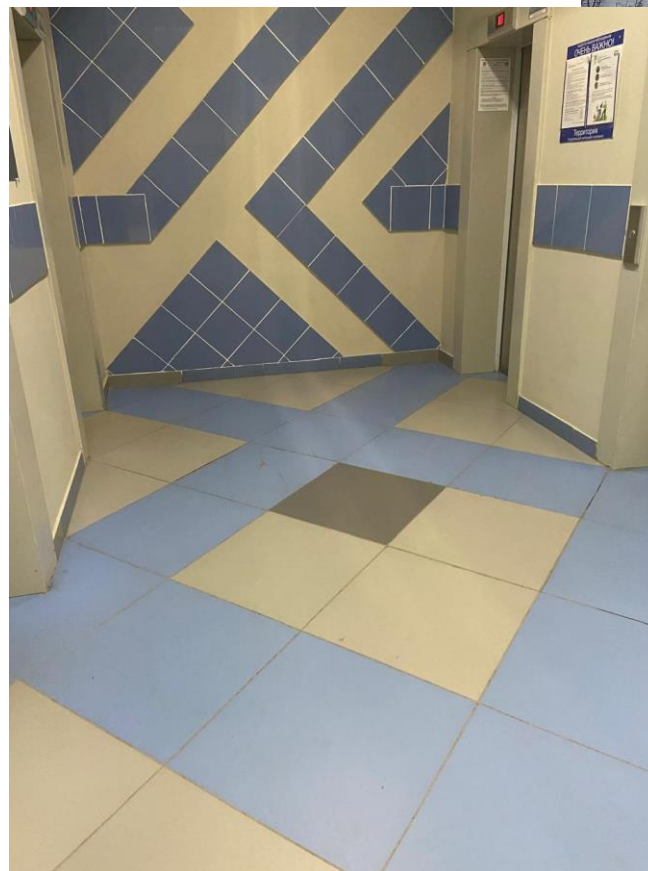
1. Произвели уборку и сдвигку снега на придомовой территории, дорожное покрытие вдоль дома и во дворе.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Ежедневная уборка в местах общего пользования.
2. Уборка придомовой территории.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества: нет

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
КОМТЕХЦЕНТР ООО	8 780,80
МК Высота	4 963,20
МТС ПАО	8 489,60
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	8 780,80
ЭР-Телеком Холдинг	32 433,60
Итого	63 448,00



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Начисление и сбор платежей (взносов на КР)	63 600,00
Содержание контейнерной площадки (ремонт основания под контейнерную площадку)	177 028,87
Установка СВН (приобретение вышедшего из строя оборудования СВН)	57 000,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	9 517,20
Итого	307 146,07
Результат от использования общего имущества собственников	-243 698,07



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

15 095 670,86 ₽

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

668 247,86 ₽

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

0 ₽



7. ФИНАНСЫ

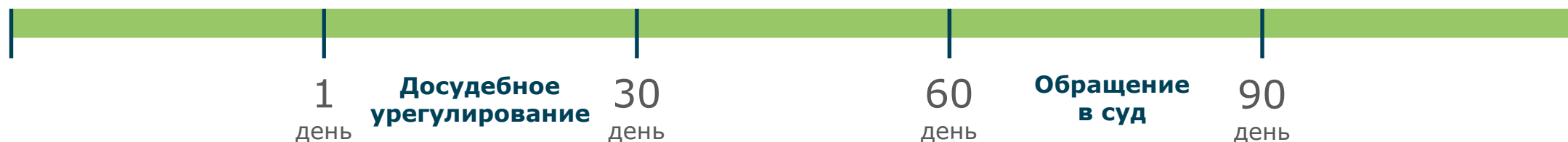
Долг собственников на конец периода: **3 725 990,95Р**

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.3205



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.