



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

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. Михеева,2, ул. Фучика,3

График работы:

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

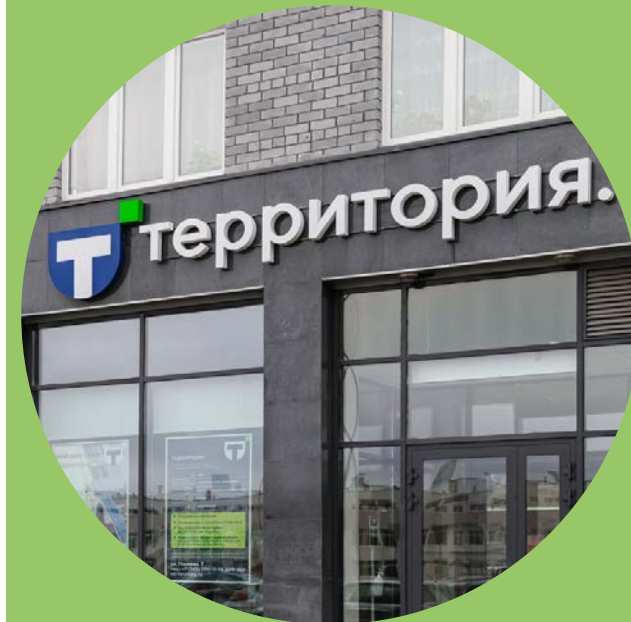
СБ-ВС: выходной

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

Директор: Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими отношениями:
Ирина Новоселова**



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 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

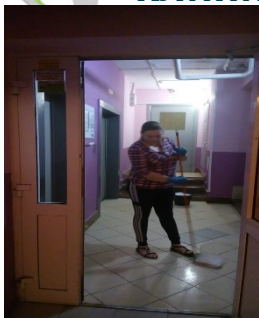


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 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	Астреля	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:



46

Выполнено:



42

В работе:



2



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 5
- Квитанции, начисления – 9
- Мобильное приложение и ЛК – 3
- Работы на инженерном оборудовании – 7
- Освещение, электричество – 4
- Отделка, общестроительные работы – 6
- Лифты – 5
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 0
- Благоустройство – 2
- Содержание и управление -5

ИТОГО: 46



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

1. Организация работ по переносу системы видеонаблюдения дома из офиса Соболева 21/5 в техническое помещение Соболева 21/4

2. Идет подготовка к проведения ОСС 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. Проведено отключение электроэнергии в квартирах собственников – должников за ЖКУ и КР – кв.90 и кв.96

5. Контроль за работами по замене входных и тамбурных дверей на 1 этажах подъездов.

6. Переезд из офиса УЖК с адреса Соболева 21/5



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. Регулировка домофонного оборудования на новых входных дверях подъездов.
2. Плановые проверки и техническое обслуживание электрощитовых.
3. Чистка дренажной и ливневой канализации



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Смазка петель на входных дверях подъездов, с целью устранения скрипа
3. Замена неисправного доводчика - 4 подъезд



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. 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 01.01.25 – 31.03.25:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Провайдер интернета ЭР Телеком холдинг	
Провайдер интернета ИНСИС ООО	
Провайдер интернета МТС ПАО	
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	
ВымпелКом	
ИП Леонтьева Светлана Вадимовна	3068,41
Устинов Алексей Анатольевич	37715,89
ИТОГО	40 784,30



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 01.01.25 – 31.03.25)	7305,0
Прочие расходы (вывоз снега)	
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (за период с 01.01.25 – 31.03.25)	6117,64
Итого	13422,64
Результат от использования общего имущества собственников	27361,65



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете

(на конец отчетного периода)

6 550 423,59 р

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

433 171,06 ₽

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

0 ₽



8. ФИНАНСЫ

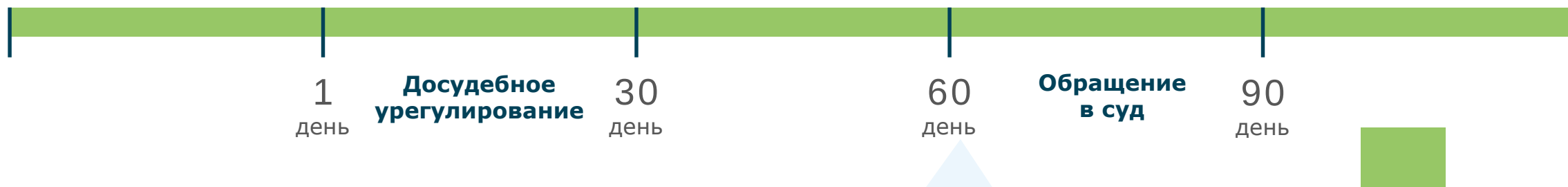
Долг собственников на конец периода – 1 381 802,71 руб.

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.