



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. КРАСНОАРМЕЙСКАЯ Д.66

# 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. Белинского д. 41**

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

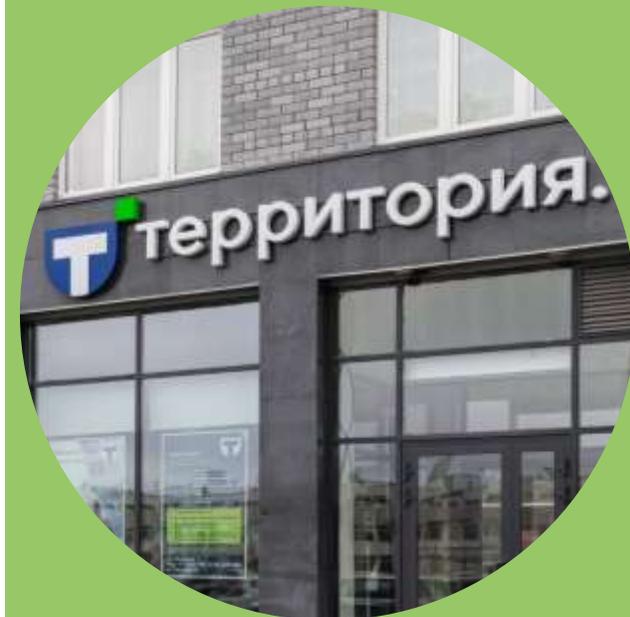
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3607**

**Директор: Сергей Туманов**



**Управляющий клиентскими отношениями: Мария Яхонтова**



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Мария Яхонтова  
управляющий  
клиентскими отношениями



Софья Шабалина  
клиентский  
менеджер



Евгения Бурлак  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров  
тех. управляющий



Давид Агабекян  
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт  
инженер



Николай Булдыгин  
сантехник



Юлай Псянчин  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



**Специалисты службы клининга: 2**



Клара  
уборщица

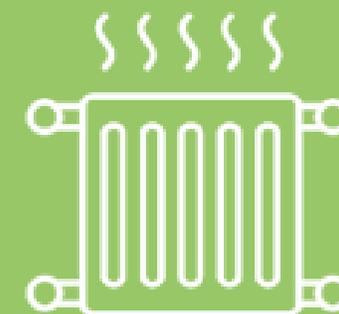


Коля  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбург энергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ООО "АСК-Энергия"



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрейя	Юридические услуги
2	<u>ООО Связь Экспресс</u>	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	РЭО	Заявочный и плановый ремонт
4	ООО «Квартал»	Клининг
5	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	РЭО	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	Адапт	Обслуживание ворот паркинга
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:



**39**

Выполнено:



**30**

В работе:



**9**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 7
- Квитанции, начисления – 5
- Домофоны, шлагбаумы – 5
- Работы на инженерном оборудовании – 5
- Освещение, электричество – 2
- Отделка, общестроительные работы – 1
- Лифты – 1
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Благоустройство – 1
- Техническая документация – 2
- Другое - 8

**ИТОГО: 39**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Реализация принятых решений на общем собрании собственников  
Протокол 1/2023 от 26.01.23 г., формирование перечня вопросов  
к ОСС в 2024 г.

#### Повестка:

- Реализация решения по изменению способа формирования фонда капитального ремонта. Принято решение сформировать список по дебиторской задолженности за капитальный ремонт и запланировать работу по взысканию задолженности с собственников помещений.
- Формирование перечня вопросов к ОСС в 2024 г. Принято решение включить вопросы:
  - Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, системы отопления.
  - Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Регламентные работы

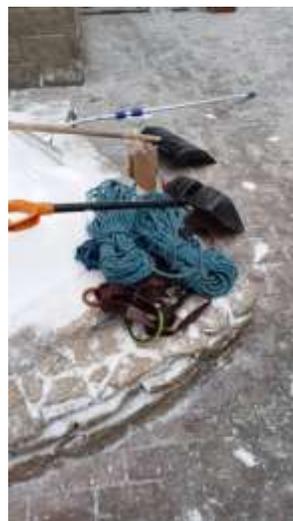
- 1.** Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
- 2.** Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
- 3.** Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
- 4.** Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия.
- 5.** Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
- 6.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые/аварийные и работы капитального характера

1. Устранение капельной течи в квартире 22.
2. В паркинге закреплен пожарный гидрант
3. Расчистка кровли от снега



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Уборка/Благоустройство

1. Механизированный сдвиг снега 4,5 часа и вывоз с придомовой территории
2. Механизированный сдвиг снега въезда в паркинг 2 часа
3. Отчистка от снега отмостки по периметру дома и паркинга
4. Демонтаж новогодней атрибутики.
5. Влажная уборка мест общего пользования по графику
6. Посыпка тротуаров от наледи
7. Очистка тротуаров от снега



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию <b>1</b>	Курение в неустановленных местах <b>0</b>	Распитие спиртных напитков на территории дома <b>0</b>
Нарушение режима тишины <b>6</b>	Порча общего имущества дома <b>2</b>	Парковка в неположенных местах <b>0</b>
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – <b>8</b>	Пресечено распространение рекламной продукции <b>7</b>	



## 8. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

6 295 434,48 ₽

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

3 825 055,00₽

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

0,00 ₽



## 8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 2 475 584,08 Р

### 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.3607



[centr@ek-territory.ru](mailto:centr@ek-territory.ru)



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.