



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ТОКАРЕЙ 27/2

# 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. Токарей д. 27/2**

**График работы:**

**ПН-ПТ : 08:00- 14:00**

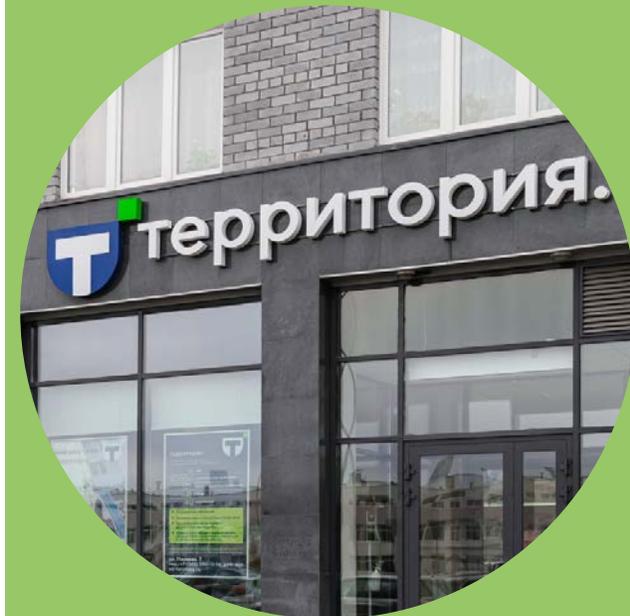
**СБ-ВС: выходной**

**Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3606**

**Директор: Сергей Туманов**



**Управляющий клиентскими отношениями:  
Ирина Новоселова**



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Ирина Новосёлова  
управляющий  
клиентскими отношениями



Галина Александрова  
клиентский  
менеджер



Евгения Бурлак  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 6



Владимир Круподеров  
тех. управляющий



Кирилл Исаев  
инспектор ЭТК



Николай Табатчиков  
Начальник участка



Сергей Мясников  
электрик



Денис Кудинов  
сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



**Сотрудники службы безопасности: 4**



Сергей Филиппов  
охранник



Юрий Исаков  
охранник



**Специалисты службы клининга: 2**



Зарина  
уборщица

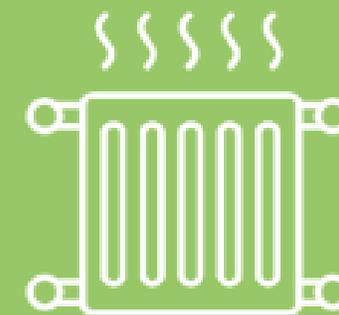


Азис  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ПАО "Т плюс"



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	ООО «Синтез»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Синтез»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО «РЭО»	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «Квартал»	Клининг
6	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифтмонтаж-1»	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



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей:**

Всего:



**34**

Выполнено:



**32**

В работе:



**2**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 8
- Квитанции, начисления – 11
- Мобильное приложение и ЛК – 3
- Работы на инженерном оборудовании – 5
- Освещение, электричество – 2
- Отделка, общестроительные работы – 4
- Лифты – 1
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 0

**ИТОГО: 34**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

1. Закончилась подготовка к ОСС, проведение общего собрания запланировано на 23.07.24г.

#### Основные вопросы повестки:

- > повышение платы за услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД
- > дооснащение системы видеонаблюдения, в количестве 4-х дополнительных видеокамер за соблюдением общественного порядка в лифтовых холлов паркинга и на придомовой территории
- > Выборы в совет многоквартирного дома
- > Выбор председателя совета мкд
- > Принятие решения о сдаче мест общего пользования в возмездное пользование юридическим и физическим лицам
- > Принятие решения о сдаче мест общего пользования в возмездное пользование для размещения рекламных конструкций

2. Проведена работа по заключению договоров, повышающих комфортность проживания в доме, с ООО «Тектоника – посадка цветов в вазоны, с ООО «Бусинка» – проведение праздника к Дню защиты детей.

3. Состоялось заседание СД, на котором были приняты решения о покупке эл. Триммера для своевременного покоса травы на газонах, грязезащитных ковров в тамбура паркинга.



# 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. 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. Покраска калитки с перфорированным полотном на главном входе во двор
2. Переоборудование стеллажа для удобства хранения новогодней атрибутики в подвале дома
3. Перекладка взбухшей плитки на переходной лоджии 2п. 19 эт.
4. Восстановление теплоизоляции на вентиляционном коробе 1п. помещение венткамеры
5. Уборка строительного мусора и грязи на кровле дома
6. Промывка теплообменника системы горячего водоснабжения (подготовка к зиме)
7. Промывка фильтров системы ГВС в подвале 2 под.
8. Нарощена труба на сливе у 1под.
9. Гидропневмопромывка общедомовой системы отопления



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работы по запросам жителей

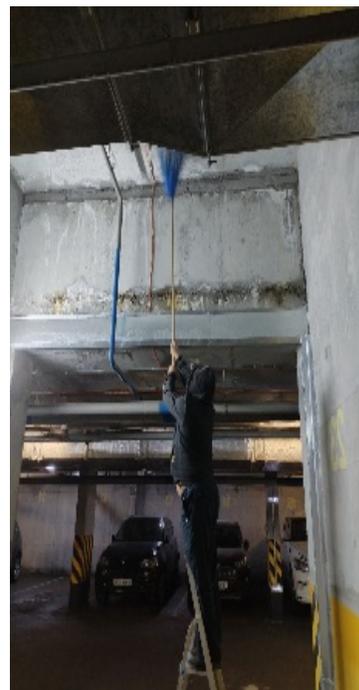
1. По обращению жильцов, на шум в ночное время, проведена беседа с собственником хостела Арена, замечание передано арендаторам о прекращении шума,

2. Очищен потолок от высывав над п.м.23 и 22, 48 в паркинге

3. Закрепление доводчика 2 под. 5 эт. на двери на переходную лоджию.

4. Рассоединили доводчики на летный период на входных дверях тамбуров подъезда и паркинга

5. Выполнена регулировка направляющих роликов на откатных воротах въезда в паркинг



# 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству

1. Замена ламп в светильниках внутреннего и внешнего освещения дома
2. Праздник во дворе дома ко Дню защиты детей
3. На центральной клумбе и в вазоны у подъездов высажены однолетние цветы
4. На детской площадке выровняли плитки резинового покрытия
5. Установили фиксатор на взводной двери 1 подъезда
6. Обновлён песок на детской площадке в песочнице
7. Стрижка газонов на придомовой территории
8. Проклеена плитка гранита на парапете фасада дома у 1 под.
9. Замена 4 шт. ламп в светильниках наружного освещения



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Уборка

1. **Влажная уборка** мест общего пользования по графику.
2. Выполнена **генеральная уборка** - мытье окон на пожарной лестнице, входной группы, в офисе УК, в комнате охраны. Удаление грязных пятен на стенах в тамбура входной группы 1 и 2 под.
3. Влажная уборка лифтовых холлов 1эт. Протирка входных групп, лифтовых кабин – ежедневно
4. Влажная протирка стен, дверей, плафонов в кабине лифта - 2 раза в месяц.
5. Уборка мусора с этажей и переходных лоджий – 1 раз в неделю
6. Вынос мусора из урн ежедневно
7. Удаление сорняков на песчаных зонах детской площадки



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию <b>3</b>	Курение в неустановленных местах <b>0</b>	Распитие спиртных напитков на территории дома <b>0</b>
Нарушение режима тишины <b>7</b>	Порча общего имущества дома <b>1</b>	Парковка в неположенных местах <b>0</b>
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – <b>2</b>	выгул домашних животных в неустановленных местах <b>0</b>	



## 8. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Провайдер интернета ЭР Телеком холдинг	18320,60
Провайдер интернета ИНСИС ООО	103,40
Провайдер интернета МТС ПАО	261,40
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	130,80
<b>Итого</b>	<b>18816,20</b>



## 8. ФИНАНСЫ

### Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	
Содержание систем СВН/СКД (___)	
Услуги по начислению взносов на КР	8800,00
Прочие расходы	
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	2822,43
<b>Итого</b>	<b>11622,43</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>7193,77</b>



## 8. ФИНАНСЫ

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

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

7 389 070.64₽

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

302 364,57 ₽

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

0,00 ₽



## 8. ФИНАНСЫ

**Долг собственников на конец периода 1 710 313,22 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.