



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025



АДРЕС: УЛ. ВОДОЕМНАЯ 72

# 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 «Территория - Атом»**

**Адрес офиса:** ул. Водоемная д. 74

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

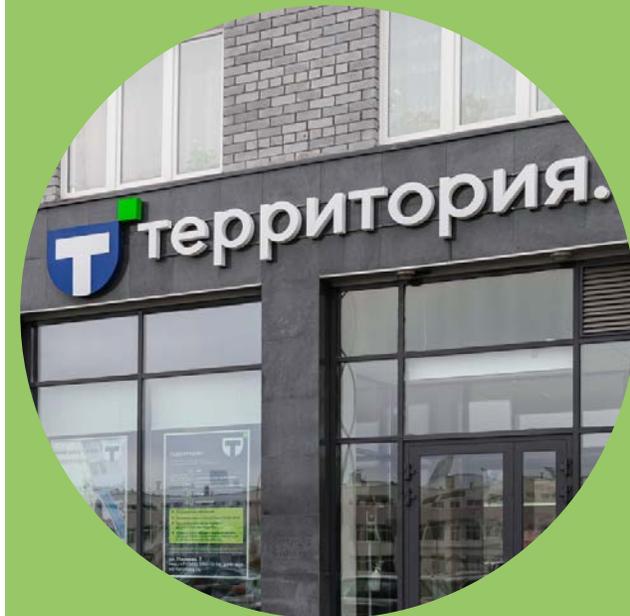
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3232**

**Директор:** Евгений Зонов



**Управляющий клиентскими отношениями:** Екатерина Булаева



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Булаева  
управляющий  
клиентскими отношениями



Василина Каржавина  
клиентский  
менеджер



Евгения Бурлак  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 3



Анастасия Малышкина  
Инспектор ЭТК



Дмитрий Школьников  
сантехник



Георгий Доброхотов  
Электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



**Сотрудники службы безопасности: 2**



Военков Владимир  
охранник

Монаков Иван  
охранник



**Специалисты службы клининга: 3**



Айнура  
уборщица

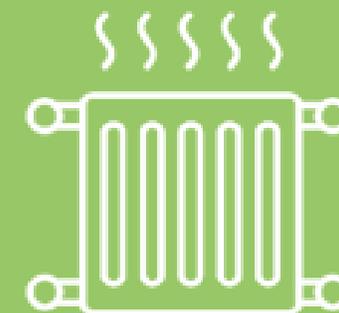


Авазбек  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбург энергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ООО «СТК»



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	<b>Астрейя</b>	Юридические услуги
2	<b>ООО «Петруня»</b>	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	<b>ООО «Петруня»</b>	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	<b>ООО «Империя»</b>	Заявочный и плановый ремонт
5	<b>ИП Головачев Т.И.</b>	Клининг
6	<b>ООО «Экология»</b>	Дератизация/дезинсекция
7	<b>Лифткомплекс</b>	Обслуживание лифтов
8	<b>РЭО</b>	Обслуживание инженерных систем
9	<b>Союзлифтмонтаж</b>	Освидетельствование лифтов
10	<b>АО «СОГАЗ»</b>	Страхование лифтов
11	<b>ООО «Квадрокам»</b>	Обслуживание противопожарной системы
12	<b>ТИС</b>	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	<b>УКУТ-Сервис</b>	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	<b>Центр гигиены и эпидемиологии</b>	Исследование проб воды
15	<b>Центр расчетов</b>	Билинг и начисления
16	<b>ЦМУ</b>	Паспортный стол
17	<b>Энергопроф</b>	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

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

Всего:



**62**

Выполнено:



**51**

В работе:



**11**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Квитанции, начисления – 17
- Работы на инженерном оборудовании – 13
- Освещение, электричество – 5
- Работы по гарантии застройщика – 3
- Отделка, общестроительные работы – 8
- Лифты – 1
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 2
- Охрана – 1
- Приборы учета – 2
- Мобильное приложение и ЛК – 4
- Благоустройство – 6

**ИТОГО: 62**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Итоги квартала.

Проведена встреча с советом МКД, для обсуждения вопросов для повестки собрания собственников которое ориентировочно будет запущено в ноябре 2024г:

### Повестка:

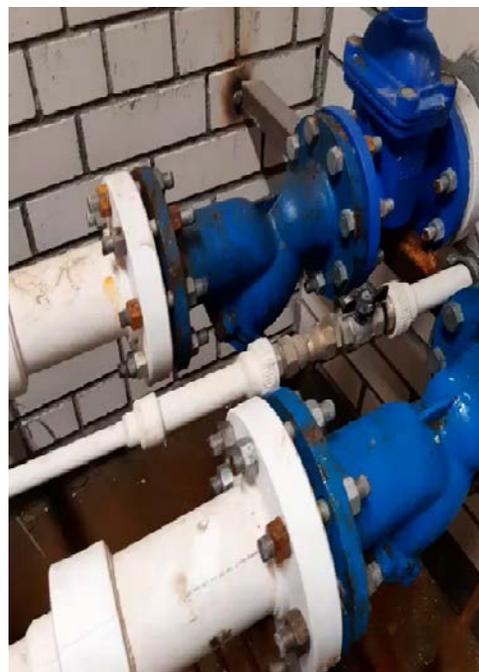
- › Выбор и утверждение состава совета дома
- › Повышение стоимости аренды мест общего пользования
- › Принятие решения о возмездной аренде мест общего пользования собственниками дома (помещение на 1 этаже МКД для хранения, например, колясок)
- › Принятие решения о проведении работ по озеленению двора
- › Принятие решения о безвозмездной аренде мест общего пользования для камер собственников
- › Приобретение стула для сотрудника мониторинга
- › Принятие решения об установке перегородки и кондиционера на 1 этаже в холле
- › Донорирование ограждений калиток входа во двор
- › Увеличение стоимости услуг мониторинга
- › Приобретение и монтаж вызывной панели на входную калитку



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

1. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле
2. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
3. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия.
4. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Плановые работы

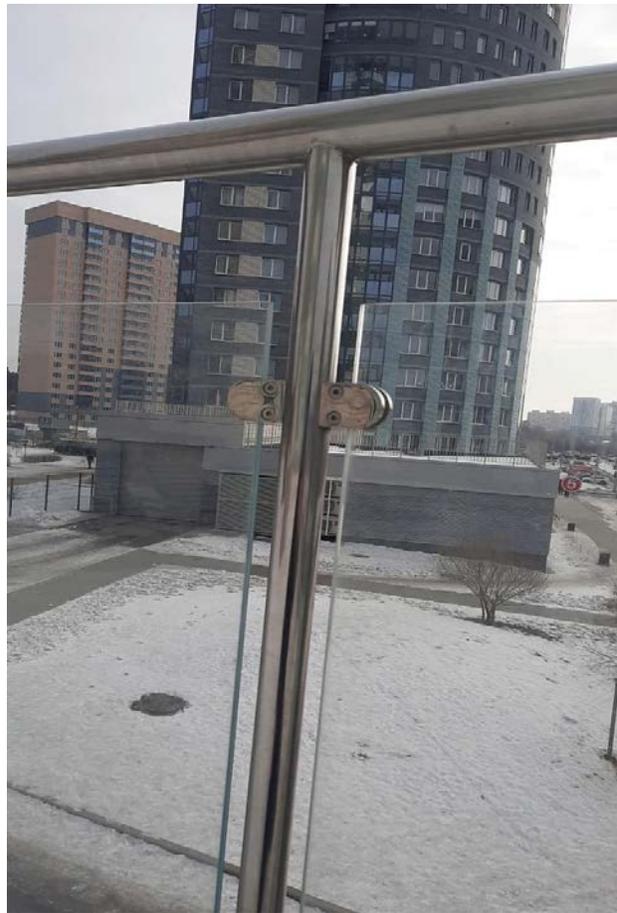
1. Ремонт и периодическое обслуживание водоочистного оборудования
2. Проведена проверка пожарной сигнализации
3. Проведена плановая проверка технического состояния лифтового оборудования
4. Выполнена установка светильников и ИК обогревателя в тамбуре на 1 этаже



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Работы по запросам жителей

1. Восстановлено освещение и доступ к камерам в холле
2. Восстановлено освещение в квартирных холлах на 15,12,8 и 4 этажах многоквартирного дома
3. Отрегулированы ограждающие стекла на стилобате у многоквартирного дома



# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

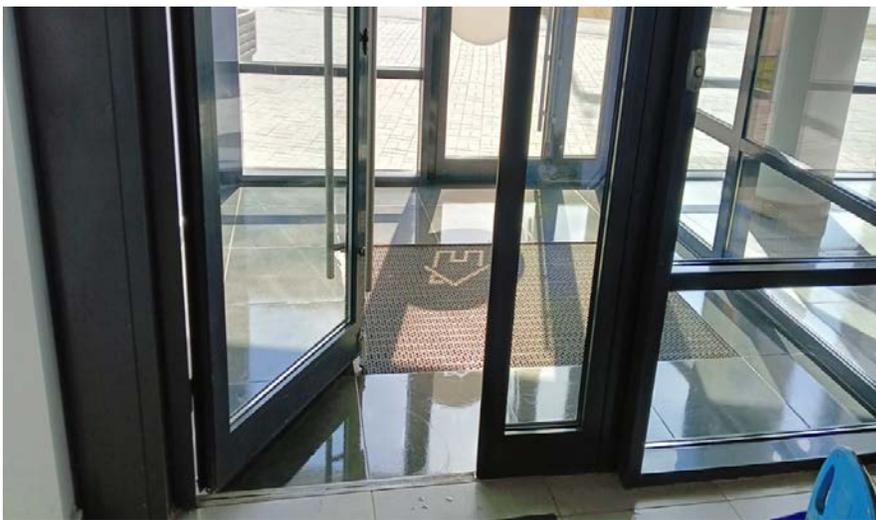
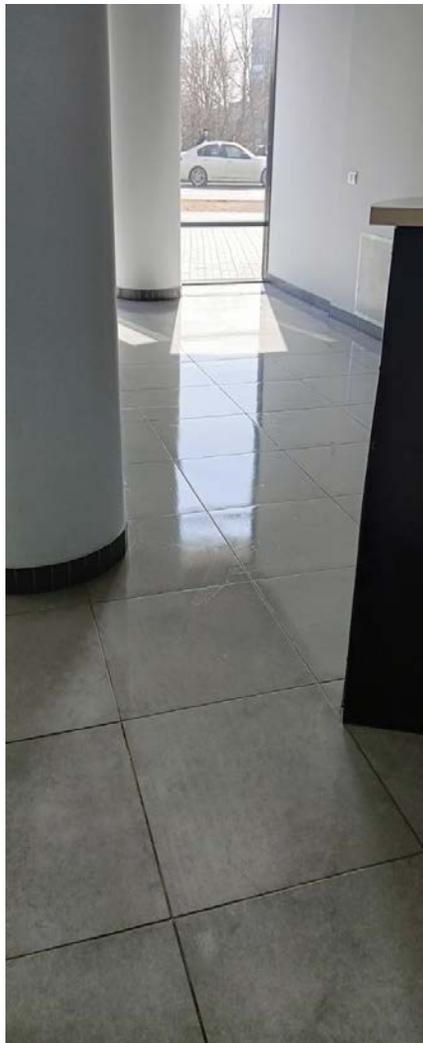
## Работы по благоустройству

1. Восстановлена конструкция детского игрового комплекса (элемент "окошко") на придомовой территории
2. В течение данного квартала производилась механическая чистка от снега и наледи на придомовой территории
3. Выполнен демонтаж декоративной елки на придомовой территории



# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Уборка мест общего пользования



## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию <b>0</b>	Курение в неустановленных местах <b>0</b>	Распитие спиртных напитков на территории дома <b>0</b>
Нарушение режима тишины <b>9</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>	



## 7. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ООО «Инсис»	12 038,40
ООО «Эр-ТелекомХолдинг»	12 038,40
ООО «Комтехцентр»	12 038,40
ИП Колесник	10 872,00
ООО Водоеробот	20 000,00
ПАО Ростелком	12 038,40
ООО ЮДЖЕЙПИ	3 780,00
ООО ТД Автоснаб	52 200,00
ПАО МТС	12 038,40
<b>Итого (с переходящими средствами с 2021 г, 2022г и 2023г)</b>	<b>776 595,75</b>



## 7. ФИНАНСЫ

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

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	0
Содержание систем СВН/СКД (___)	0
Благоустройство придомовой территории (___)	0
Прочие расходы (___)	0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0
<b>Итого</b>	<b>0</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>776 595,75</b>



## 7. ФИНАНСЫ

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

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

99 089,28₽

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

276 202,28₽

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

0,00 ₽



# 7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **772 360,76р**

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.3232



ter-atom@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.