



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

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

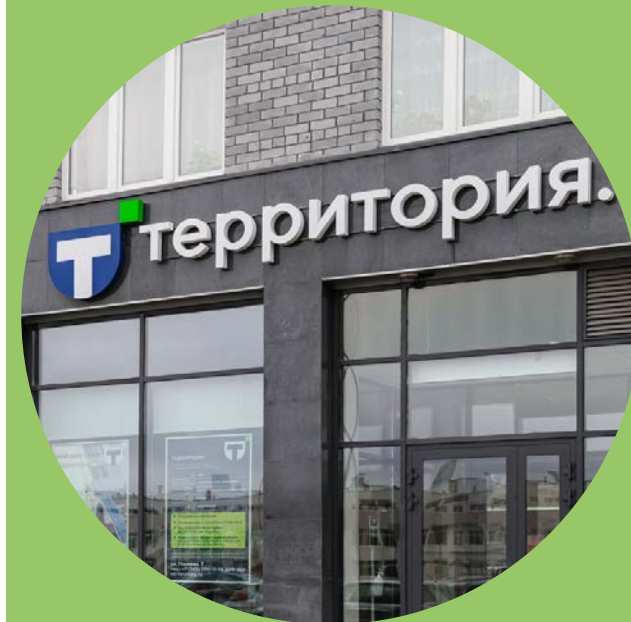
СБ-ВС: выходной

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 1 квартале 2025 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



Моисеев Владимир
Начальник участка



Сергей Мясников
электрик

Пахомов Андрей
сантехник

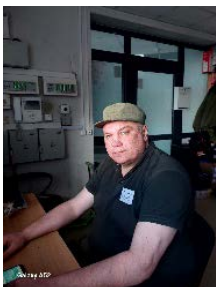


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 4



Сергей Филиппов
охранник



Юрий Исаков
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Зарина
уборщица

Николай
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	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:



108

Выполнено:



88

В работе:



20



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 57
- Квитанции, начисления – 9
- Мобильное приложение и ЛК – 6
- Работы на инженерном оборудовании – 15
- Освещение, электричество – 5
- Отделка, общестроительные работы – 7
- Лифты – 6
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 2

ИТОГО: 108



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

1. Даны консультации по заполнению заявки на замену/поверку ИПУ электроэнергии кв. 88, 138,3, 27, 164, 99, 186,178,78,104,140,108

2. Продолжается работа по демонтажу кондиционеров, установленных не по проекту и на основании судебных решений.

3. Проведена беседа с арендатором кв.108 о запрете размещения личных вещей (транспортного средства) в местах общего пользования

4. По просьбе собственника, проведена беседа с управляющим хостелом о необходимости соблюдения правил добрососедства, включая запрет на курение в неположенных местах.

5. Ежемесячно проводится досудебная работа с должниками по оплате коммунальных квитанций

6. По заявке собственника кв.№ 177,124 заключен договор на устранение разрушений фасада птицами, а также промерзание стен в квартире

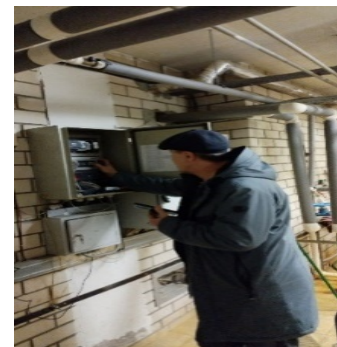
7. По заявлению собственника, рабочая комиссия осмотрела вентиляционный канал в квартирах №49, 54, 59, 64, 69 и 84



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
2. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия.
3. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
4. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
5. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
6. Техническое обслуживание откатных ворот паркинга
7. Проверка системы пожаротушения и дымоудаления



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы:

1. В электрощитах первого и второго подъездов установлены таймеры, которые включают освещение сигнальных ламп на крыше дома. Заменили лампы 5 ламп в уличных светильниках на придомовой территории
2. Заменили лампы в светильниках установленных в местах общего пользования 2п. 12 эт. Лифтовой холл, 9эт., 2эт. квартирный холл. 1 под. 18 эт. 4эт. квартирный холл.
3. Выполнена настройка температурного режима и регулятора клапана в индивидуальном тепловом пункте



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Монтаж защитного козырька над п.м. 58, 59, 26, 55

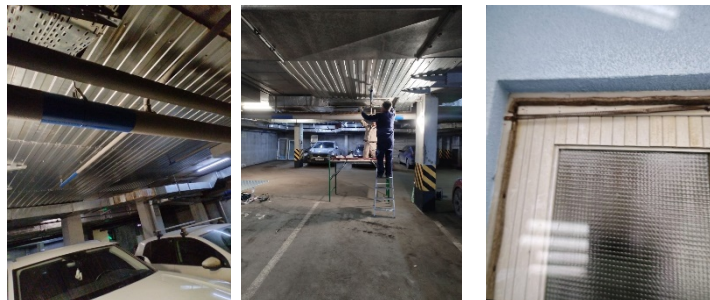
2. Установлена пружина на д/д во втором подъезде на 2 эт.

3. На фасаде дома закреплен водоотлив

4. Выполнены работы по восстановлению целостности фасада кв.177 и кв. 124

5. Заменена сигнальная лампа откатных ворот

6. На роликовых воротах восстановлен разрушенный роликодержатель



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

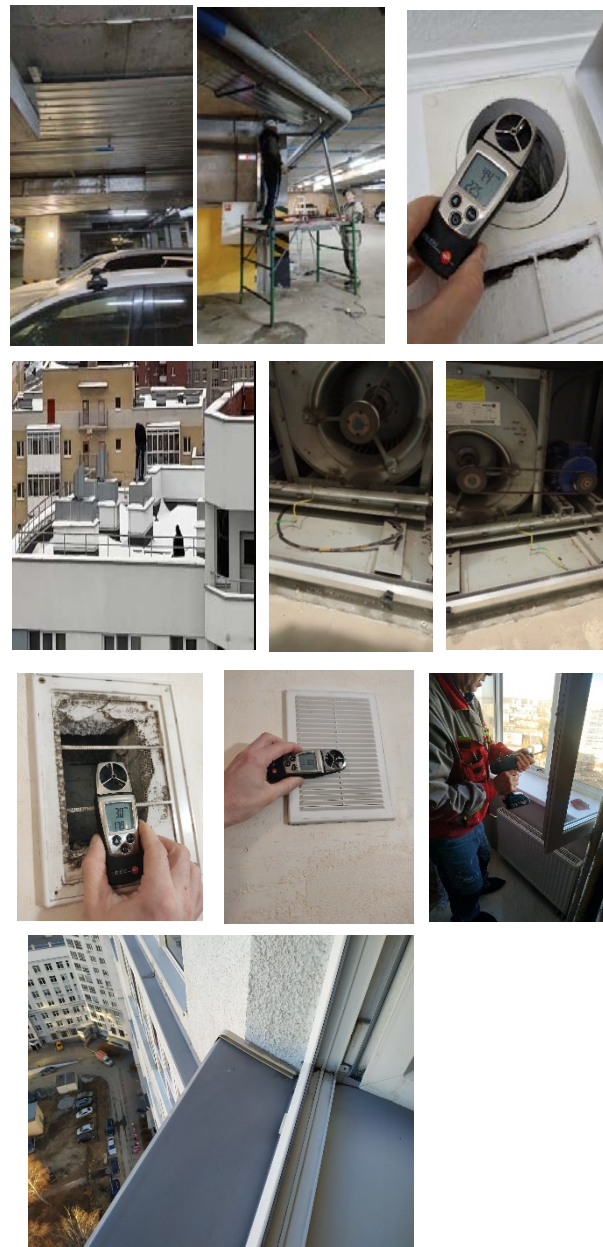
Работы по благоустройству

1. Произведен ремонт распашных ворот, расположенных на въезде во двор, которые были повреждены в результате наезда на них. Работы осуществлены за счёт виновника ДТП.
2. Восстановили цвет фасада, после устранения вандальных надписей
3. Работы по уборке придомовой территории и мест общего пользования, согласно регламента
4. Механизированная чистка придомовой территории, при помощи трактора



6. РАБОТА ПО ЗАЯВКАМ

1. В паркинге над п.м. 26,55,58,59 установлены защитные козырьки
2. По заявке собственнике проведена диагностика вентканала в квартире на кухне и кровле дома
3. В вентиляционной камере паркинга заменен ремень на двигателе принудительной вентиляции
4. По заявке собственника кв 66, восстановлена тяга в вент канале ванной комнате.
5. По заявке собственника кв.187 закреплен наружный водоотлив на окне.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 3	Курение в неустановленных местах 3	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 5	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 0
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 18	выгул домашних животных в неустановленных местах 0	



8. ФИНАНСЫ

**Доходы от сдачи в аренду общего имущества
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)	
Итого	0



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД (с 01.01.25-31.03.25):

Статья расходов	Сумма (руб.)
Обеспечение пож.безопасности	
Приобретение газонокосилки	
Услуги по начислению взносов на КР	
Приобретение ковров в л/холллы паркинга	
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	
Итого	
Результат от использования общего имущества собственников	0



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

9 293 329,36₽

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

337 173,84 ₽

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

9 828,97 ₽



8. ФИНАНСЫ

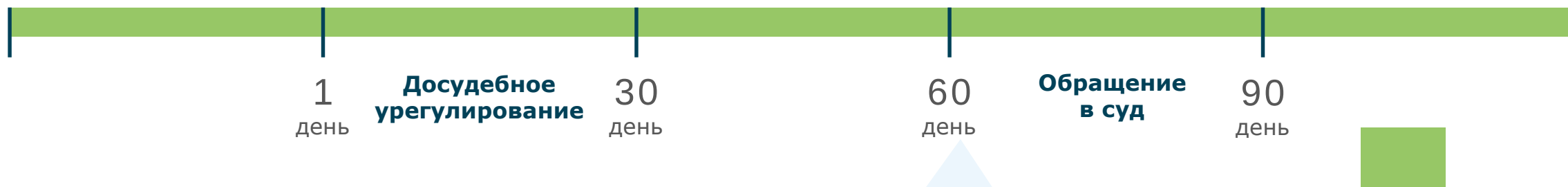
Долг собственников на конец периода 2 099 041,54 руб.

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.