



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. КРАСНОЛЕСЬЯ 16/3

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. Фучика, 3, ул.Михеева,2 тел. 286-11-16

График работы:

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

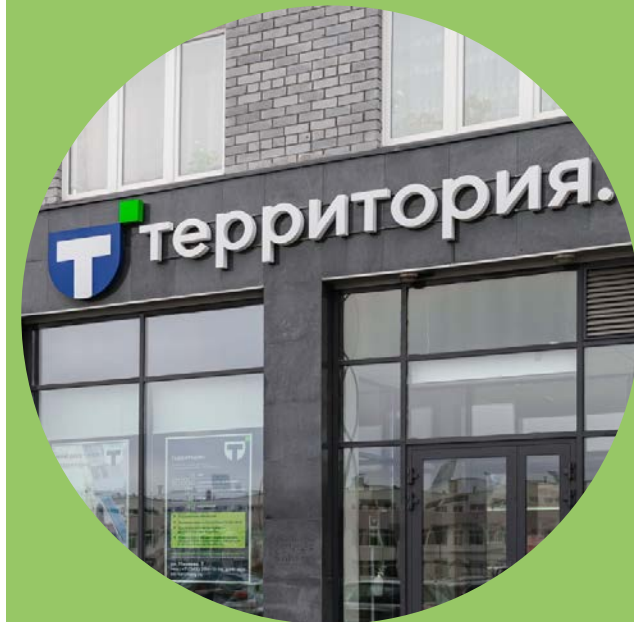
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: **+7 (343) 286-11-16 доб. 3602**

Директор: Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими отношениями:
Ирина Новоселова**



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 2



Ирина Новосёлова
управляющий
клиентскими отношениями



клиентский
менеджер



Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Алексей Епишев
инспектор ЭТК



Перевозкин Александр
Начальник участка



Сизов Сергей
электрик



Поткин
Александр
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



Мундуз
Базарбаева
уборщица



Ырасбек
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «АСК-ЭНЕРГИЯ»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрей	Юридические услуги
2	ООО «Витаком»	Обслуживание системы видеонаблюдения, откатных ворот
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	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:



107

Выполнено:



63

В работе:



44



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 11
- Квитанции, начисления – 38
- Мобильное приложение и ЛК – 4
- Работы на инженерном оборудовании – 11
- Освещение, электричество – 3
- Отделка, общестроительные работы – 19
- Лифты – 2
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 8
- Благоустройство – 7
- Содержание и управление -3

ИТОГО: 107



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

1. Итоги проведения общего собрания собственников помещений, период проведения собрания 06.11.24 – 17.03.25г. Приняты решения:
 - об использовании системы «ДомОнлайн для проведения ОСС
 - Избран СД: Бурыгин Валентин Александрович (кв. № 29), Левая Елена Евгеньевна (кв.33), Наринник Александр Юрьевич(кв.178), Кузьмина Анастасия Игоревна(кв.89)
 - Утвердить с 01.01.2025 г. размер платы за услуги ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга в сумме 40 рублей 19 копеек за один квадратный метр от общей площади помещения собственника,
 - Решение о выборочном капитальном ремонте фасада
 - Решение о выборочном капитальном ремонте кровли
 - Принято решение о проведении модернизации шкафа автоматики и управления системы отопления и горячего водоснабжения
 - Принять решение о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк (Публичное акционерное общество «Сбербанк России») (ОГРН 1027700132195, место нахождения – Россия 117312, Москва, ул. Вавилова, д. 19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта.
2. Ведется работа с должниками (досудебные претензии выдаются, судебные)



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. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
6. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
7. Проверка системы пожаротушения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Плановая проверка системы дымоудаления и пожарной сигнализации.
2. Проведена частичная замена ламп накаливания на светодиодные в светильниках, расположенных в квартирных холлах 1 и 2 подъездов.
3. Демонтаж елочных гирлянд с козырьков подъездов
4. 3 подъезд, входная группа – замена сломанной плитки на полу, ремонт плинтусов из плиток



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. 21 этаж – восстановление плиток подвесного потолка
2. 3 под.,- восстановление рамки шкафа сантехнического оборудования
3. 2 подъезд, входная дверь- жесткое закрепление кронштейна электромагнита с люфтом на дверной коробке,
4. 1 под.-укладка металлического накладного профиля (противоскользкая планка) на спуск для колясок
5. кв.5 – заделка продуваемых трещин на наружной стене



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Уборка придомовой территории, чистка от снега тротуаров, уборка контейнерной площадки
2. Демонтаж новогодних гирлянд на козырьки подъездов.
3. Механизированная чистка проезжей части придомовой территории при помощи трактора
4. Закрепление ограждающего столбика на тротуаре



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
 - Сдвигка снега с тротуаров



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.)
ООО «АСК-Энергия»	8411,21
ООО УК «Территория» (реклама – мониторы)	18750,00
ИТОГО	27 161,21



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	
Содержание систем СВН/СКД (___)	22 050,00
Услуги по начислению взносов на КР (за период с 01.01.25 – 31.03.25)	10 275,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (за период с 01.01.25 – 31.03.25)	4 074,18
Итого	32 325.00



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

13 081 805,54 р

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

385 064,41 ₽

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

0 ₽



8. ФИНАНСЫ

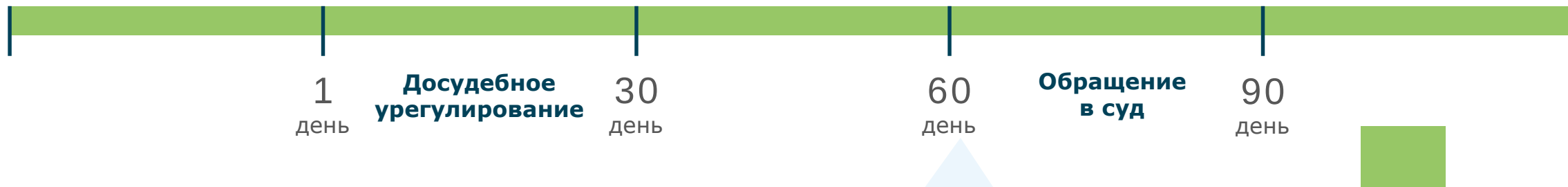
Долг собственников на конец периода – 1 650 872,38 руб.

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.