



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. Н. ОСТРОВСКОГО 1

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 - Юг»

Адрес офиса: ул. Южногорская, 11

График работы:

ПН-ЧТ: 08:00- 17:00

ПТ: 08:00-16:00

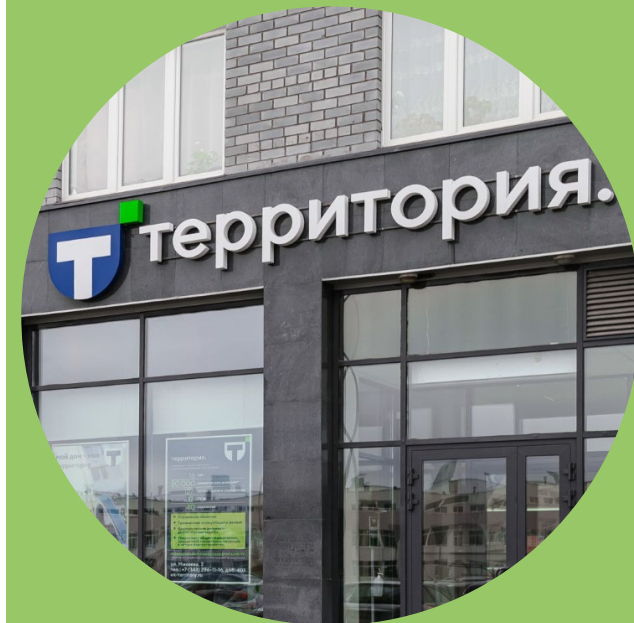
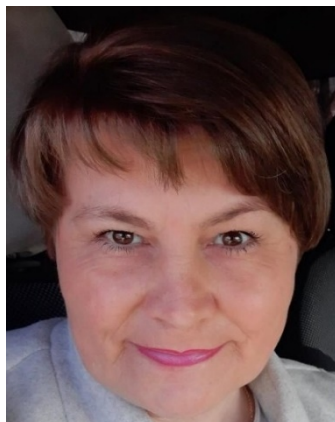
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: +7 (343) 286-11-16 доб. 3307; 3314

Директор: Максим Жилияков



Управляющий клиентскими отношениями: Лариса Бокарева

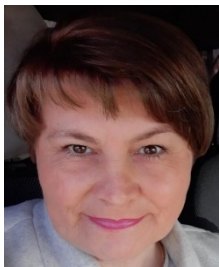


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

За 1 квартал 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 17 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Лариса Бокарева
управляющий
клиентскими отношениями



Елена Попова
клиентский
менеджер



Мустафина
Татьяна
менеджер по
работе с
офисами



Технические специалисты: 5

В СЕ1



Алексей Пугачев
Технический
управляющий



Владимир Калетин
Инспектор ЭТК



Алексей
Никитин
Мастер
Универсал



Константин
Пахомов
инженер



Владимир
Юрков
электрик



Алексей
Волков
сантехник

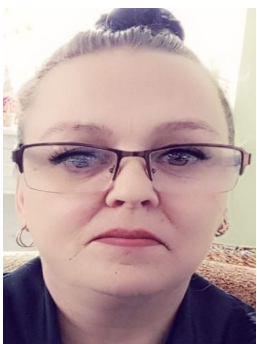


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Обслуживание дома обеспечивали 17 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Елена Сагирова
охранник



Александр Пястолов
охранник



Специалисты службы клининга: 4



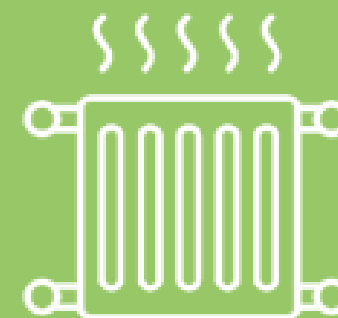
Уборщица
Роза

Анатолий
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	«Екатеринбурггаз» ; ООО «АСК Энергия»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	ИП Токарев	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ИП Токарев	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО «Сервисная компания»	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «Эталон чистоты»	Клининг
6	ГДС(Городская дезинфекционная станция)	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	ООО Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО «Квадракам»	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:



233

Выполнено:



216

В работе:



17



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 66
- Квитанции, начисления – 25
- Мобильное приложение и ЛК – 4
- Работы на инженерном оборудовании – 38
- Освещение, электричество – 17
- Отделка, общестроительные работы – 18
- Лифты – 6
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 9
- Другое (пож.безоп.; охрана)– 5
- Благоустройство – 9
- Вопросы по содержанию и управл.- 24
- Домофоны,шлагбаумы, ворота - 9



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Работа с собственниками.

Проводится еженедельная работа по взысканию задолженности.

- Направление претензий должникам более 2-х месяцев.
- Обзвон должников до 2-х мес. и более.
- Размещение информации о должниках на информационных стендах.

2. Проводится работа по информированию собственников об окончании поверке ИПУ.

- Размещение информации на информационных стендах.
- Направление информации о необходимости поверки или замены ИПУ на эл.почту.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Работа с собственниками.

Проведение Общего собрания собственников с 18.12.2024 по 23.03.2025г.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии.
2. Место хранения копии протокола ОСС.
- 3 -5. Избрание членов совета многоквартирного дома Островского 1.(3 кандидата)
6. Капитальный ремонт инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.
7. Наделение полномочиями членов совета МКД от имени собственников при согласовании объёмов, стоимости и перечня работ.
8. Наделение полномочиями членов Совета МКД от имени собственников в приемке выполненных работ по кап.ремонту.
9. Изменения условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории и со стороны ул. Златоустовской.
10. Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества.
11. Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества:размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Результаты общего собрания собственников:

По п. 1. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

Избрать _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Юг») председателем, _____ (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория-Юг») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга. Избрать _____ (управляющий клиентскими отношениями), _____ (клиентский менеджер), _____ (собственник кв. 436), _____ (собственник кв. 286) в состав членов счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга.

По п. 2. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

Утвердить место хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №1 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга.

По п. 3. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

Избрать _____ (собственник кв.436) в состав членов Совета многоквартирного дома №1 по ул.Н.Островского в г. Екатеринбурге сроком на 2 года.

По п. 4. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

Избрать _____ (собственник кв.447) в состав членов Совета многоквартирного дома №1 по ул.Н.Островского в _____ г. _____ Екатеринбурге _____ сроком _____ на _____ 2 _____ года.

По п. 5. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

Избрать _____ (собственник кв.94) в состав членов Совета многоквартирного дома №1 по ул.Н.Островского в г. Екатеринбурге сроком на 2 года.

По п. 6. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:

О проведении выбранного капитального ремонта внутренних инженерных систем холодного и горячего

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Контроль проведения.

- Работы по техническому обслуживанию инженерных систем проводятся в соответствии с чек-листами.
- Выполнение работ фиксируется путем маркировки бирок или стикеров, которые размещаются на соответствующем оборудовании.
- Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ в индивидуальном тепловом пункте и водомерном узле
3. Замена трубопроводов инженерных систем ГВС в связи с частыми прорывами с 1 по 6 под.
4. Регулировка насосного оборудования.
5. Ежемесячное обслуживание ПС.
6. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном помещении, на функционирование, исправность.
7. Устранение засоров канализации в подвальном помещении.
8. Регламентные работы в эл.щитовых ППР.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

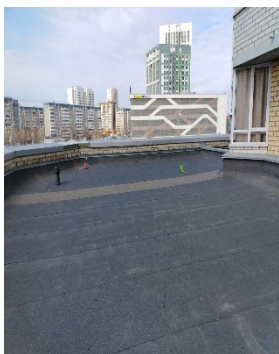
1. Уборка подвального помещения.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по запросам жителей

1. Сезонная уборка кровли козырьков.
2. Весенняя уборка газонов на придомовой территории.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Весенняя уборка придомовой территории, двора и детской площадки.
2. Обработка кустов от вредителей
3. Восстановление плитки на крыльцах.
- 4 .Подкормка молодых кустов удобрениями.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Генеральная уборка МОП 1 эт.
2. Ежедневная уборка МОП. Удаление вандажных надписей с фасадов, скамеек и МАФ на детской площадке.
3. Очистка тротуаров от снега и наледи.
4. Посыпка тротуаров противогололедной смесью (мраморная крошка)



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

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



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере средств на специальном счете (с начала отчетного периода)	22 350 401,37
Сведения о размере задолженности по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД	853 825,35
Сведения о размере израсходованных/списанных на капитальный ремонт со специального счета	0,00



8. ФИНАНСЫ

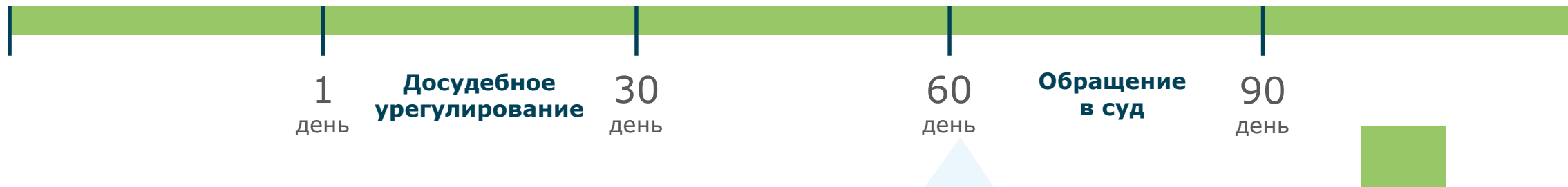
Долг собственников на конец периода: **382 623 ₽**

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.3307;3314



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.