



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. БЕЛИНСКОГО Д.41

# 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. Белинского д. 41**

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

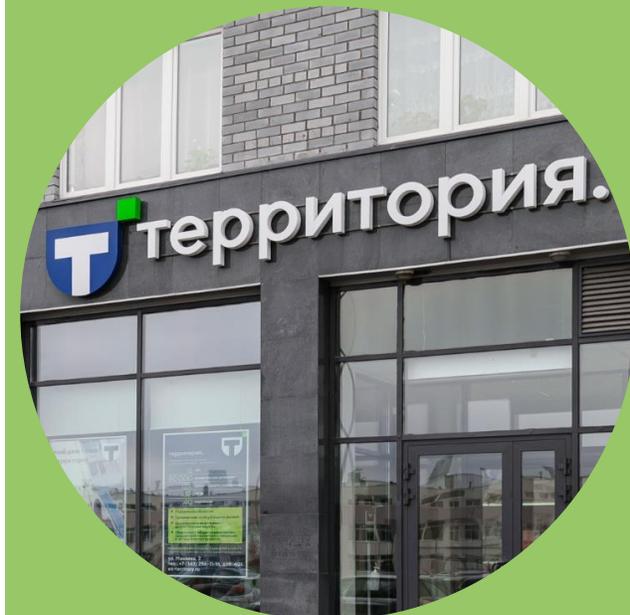
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3607**

**Директор: Сергей Туманов**



**Управляющий клиентскими отношениями: Мария Яхонтова**



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Мария Яхонтова  
управляющий  
клиентскими отношениями



Софья Шабалина  
клиентский  
менеджер



Евгения Бурлак  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров  
тех. управляющий



Давид Агабекян  
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт  
инженер



Николай Булдыгин  
сантехник



Юлай Псянчин  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



**Специалисты службы клининга: 2**



Клара  
уборщица

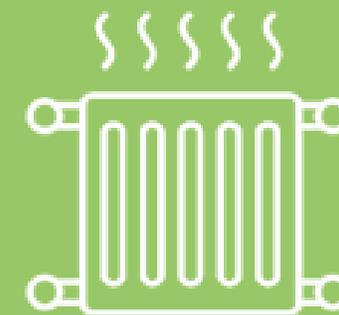


Коля  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбург энергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ООО "АСК- Энергия"



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация / ИНН	Услуга
1	Астрей / 6670427938	Юридические услуги
2	<u>ООО Связь Экспресс / 6674213373</u>	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	РЭО / 6672201358	Заявочный и плановый ремонт
4	ООО «Квартал» / 6672226539	Клининг
5	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс / 6658334331	Обслуживание лифтов
7	РЭО / 6672201358	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж / 6663058616	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
14	Центр расчетов / 6679065175	Билинг и начисления
15	ЦМУ / 6658374736	Паспортный стол
16	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

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

Всего:



**61**

Выполнено:



**48**

В работе:



**13**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 10
- Квитанции, начисления – 6
- Домофоны, шлагбаумы – 3
- Работы на инженерном оборудовании – 10
- Освещение, электричество – 1
- Отделка, общестроительные работы – 2
- Лифты – 0
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 1
- Уборка и санитарный контроль – 3
- Благоустройство – 2
- Техническая документация – 0
- Пожарная безопасность - 1
- Мобильное приложение и ЛК - 3
- Другое – 19

**ИТОГО: 61**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Реализация принятых решений на общем собрании собственников  
Протокол 1/2023 от 09.10.23 г.

- Согласование сметы на проведение косметического ремонта во 2 подъезде. Внесение правок и планирование работ.
- По обращению инициативной группы 2-го подъезда, организована встреча по выбору цвета покраски стен. Проведены контрольные выкрасы и согласован цвет F 399.
- Согласование и проведение работ по вывозу снега.
- Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга), согласование договора и должностной инструкции.
- Замена вызывных панелей на калитках
- Направление предписания и согласование сроков демонтажа оборудования Жизнь Март в подвальном помещении, проверка выполнения работ по демонтажу.



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Регламентные работы

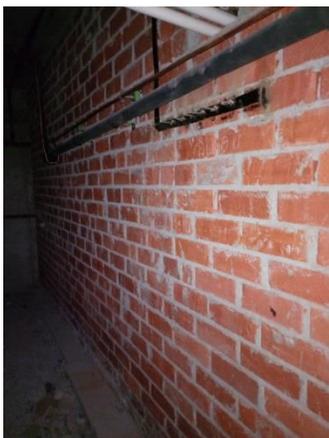
- 1.** Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
- 2.** Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
- 3.** Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, 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.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые/аварийные и работы капитального характера

1. Демонтаж оборудования Жизнь Март в подвальном помещении по предписанию.
2. Замена стекла в двери 2 подъезд аварийный вход.
3. Расчистка козырьков над подъездами от снега.
4. Регулировка доводчиков на входных калитках, замена доводчика на калитке у 3-го подъезда.



# 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Уборка/Благоустройство

1. Механизированный сдвиг снега 6,5 часа и вывоз снега 8 рейсов
2. Механизированный сдвиг снега въезда в паркинг 2 часа
3. Отчистка от снега отмостки по периметру дома и паркинга
4. Демонтаж новогодней атрибутики.
5. Влажная уборка мест общего пользования по графику
6. Посыпка тротуаров от наледи
7. Очистка тротуаров от снега



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:



## 8. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	9 626
ИП Давлеткирова И.Ф.	8 100
ИНСИС ООО	8 232
КОМТЕХЦЕНТР ООО	6 174
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	8 232
ЭР-Телеком Холдинг	3 102
<b>Итого</b>	<b>43 466</b>



## 8. ФИНАНСЫ

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

Статья расходов	Сумма (руб.)
Содержание систем СВН/СКД (монтаж вызывных панелей)	44 083,33
Благоустройство придомовой территории (вывоз снега)	14 291,67
Прочие расходы (начисление платежей и взносов за кап.ремонт)	7 425,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	8 693,20
<b>Итого</b>	<b>74 493,2</b>



## 8. ФИНАНСЫ

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

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

10 607 547,00 ₽

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

555 003,63₽

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

166 490,00 ₽



# 8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 1 272 560,29 Р

## 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.3607



[centr@ek-territory.ru](mailto:centr@ek-territory.ru)



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.