



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. МОСКОВСКАЯ, 75

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. Московская, 75

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

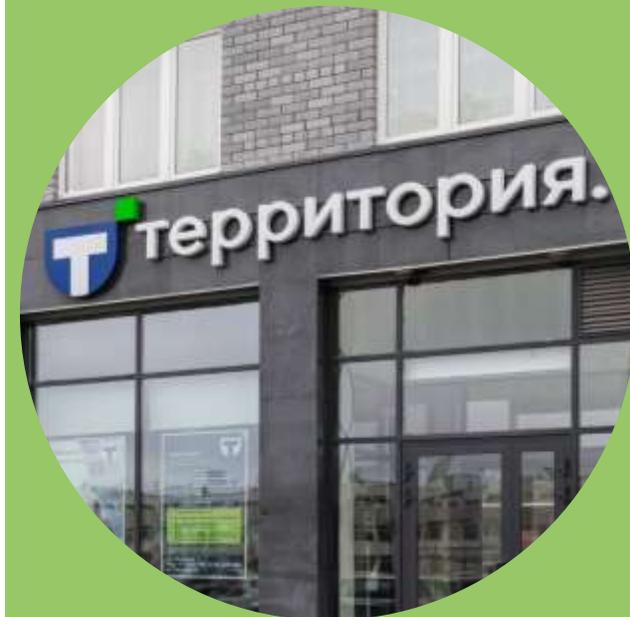
Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3614

Директор: С. А. Туманов



Управляющий клиентскими
отношениями:

М.А. Мягкова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервис



Марина Мягова
управляющий
клиентскими отношениями



Майсара Ахмадеева
клиентский
менеджер



Евгения Бурлак
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6.



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Андрей Пиканов
инспектор ЭТК



Владимир Моисеев
инженер



Евгений Ерин
мастер-универсал



Алексей Червяков
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 4



Антон Луценко
Директор ООО
«Статус Е»



Зафар Азимов
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Райгуль
уборщица

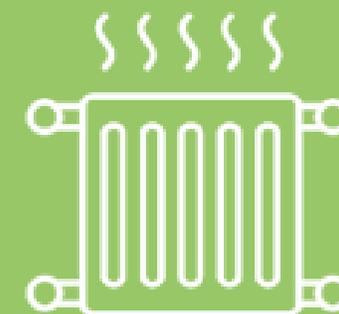


Асылбек
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	ООО «ГРАД – СБП»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «ГРАД – СБП»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО «РЭО»	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «КВАРТАЛ»	Клининг
6	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
8	ООО «РЭО»	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО «ГРАД – СБП»	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	ООО «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:



121

Выполнено:



107

В работе:



14



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **77**
- Квитанции, начисления – **7**
- Мобильное приложение и ЛК – **10**
- Работы на инженерном оборудовании – **15**
- Освещение, электричество – **2**
- Отделка, общестроительные работы – **3**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота – **2**
- Техническая документация – **1**
- Жалобы на работу УК – **1**
- Пожарная безопасность – **3**

ИТОГО: 121



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена подготовка к ОСС, дата, время очной части собрания: 07.11.2024 18:30

Период проведения заочной части собрания: 07.11.2024 по 01.04 2025

Повестка:

- > выбор совета дома, председателя совета дома;
- > размещение на специальном депозите временно свободных денежных средств;
- > использование системы ГИС ЖКХ, порядок приема администратором ОС сообщений о проведении ОСС;
- > об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня ОСС;
- > определение уполномоченного от имени собственников на использование Системы или иных информационных систем;
- > утверждение формы и условий договора управления;
- > снятие показаний с ИПУ отопления;
- > оказание услуг клиентского сервиса;
- > оказание услуг по дополнительной уборке МОП;
- > оказание услуг дворника по дополнительной уборке территории;
- > Установление дополнительного ежемесячного целевого сбора;
- > изменение условий по вывозу снега;
- > повышение платы за услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД;
- > проведение работ по ежегодному восстановлению МАФов;
- > модернизация системы контроля доступа;
- > выборочный капитальный ремонт лифтового оборудования;
- > выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Произведены ремонтные работы обратного клапана на групповом счетчике воды на вводе в дом.
2. Монтаж насоса в ИТП.
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, тепловая энергия.
5. Осмотр, контроль оборудования ИТП.
6. Проверка состояния оборудования лифтов на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Установлены дверные упоры-отбойники в количестве 52 штук при выходе на переходные лоджии.
2. Восстановлены разбитые керамические напольные плитки.
3. Замена замков межсекционных дверей в МОПах.
4. Замена пневматического доводчика на центральной калитке.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

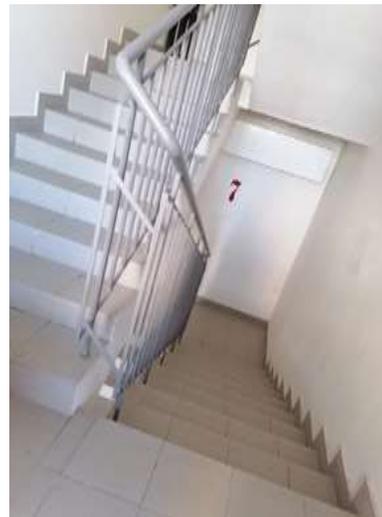
1. Произведено мытьё паркинга.
2. Очистили придомовую и дворовую территорию от снега.
3. Монтаж ограничителя при заезде в паркинг.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Восстановлено освещение дворовой территории.
2. Мытьё пола эвакуационных лестниц подъездов.
3. Украшение двора и проведение праздника.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Декоративная обрезка деревьев и кустарников.
3. Косметический ремонт лифтового холла 1-го подъезда.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	32 000,00
ЕвроДом	46 051,20
ИНСИС ООО	32 000,00
КОМТЕХЦЕНТР ООО	32 000,00
МТС ПАО	32 000,00
Осмачко Ян Георгиевич	30 000,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	32 000,00
УК ТЕРРИТОРИЯ ООО	52 800,00
ЭР-Телеком Холдинг	88 129,03
Итого	376 980,23



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Плановый ремонт (___)	0
Вознаграждение председателю СД (___)	84 000,02
Благоустройство придомовой территории (___)	100 000,00
Прочие расходы (___)	15 000,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	56 547,04
Итого	199 000,02
Результат от использования общего имущества собственников	121 433,18



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете (на 01.11.2024):

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

7 544 441,17₽

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

2 726 250,62₽

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

0,00 ₽



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **4 524 093,71₽**

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.3614



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.