



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. НОВГОРОДЦЕВОЙ 23

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. Рассветная 6 к 1 кв.377

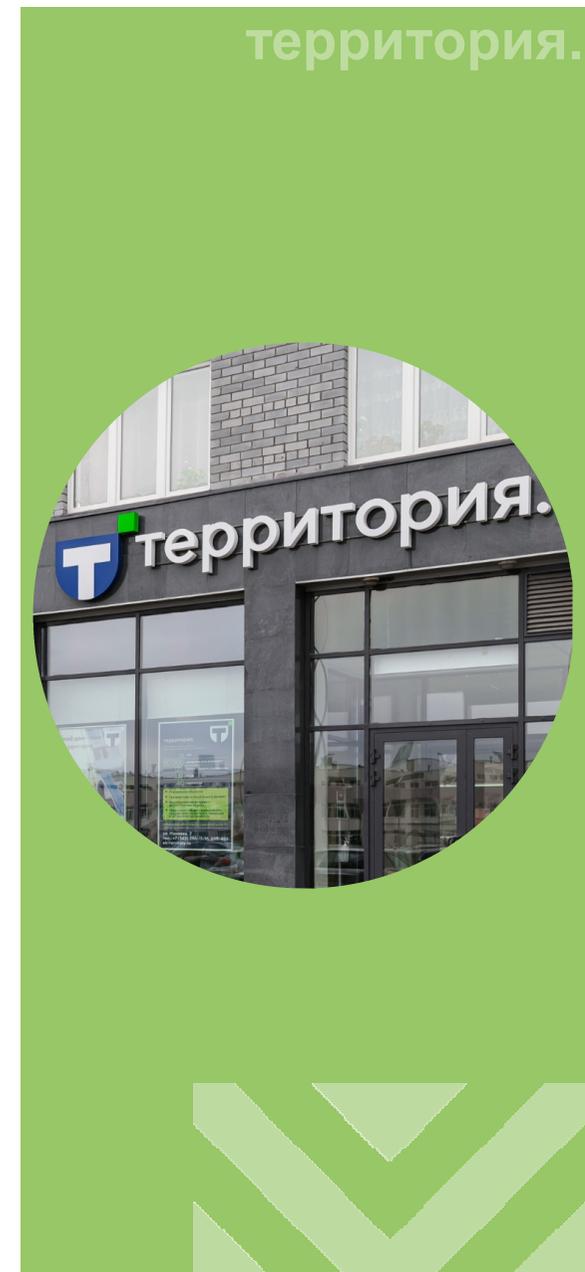
График приёма:

ПН, СР: 13:00 - 15:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3611

Директор: Сергей Туманов **Управляющий клиентскими отношениями: Анна Артёмова**



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 2



Анна Артёмова
управляющий
клиентскими отношениями



Евгения Бурлак
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 8



Владимир Круподёров
тех. управляющий



Кирилл Наумов
инспектор ЭТК



Александр Перевозкин
инженер



Денис Александров
мастер-универсал



Юрий Сладков
сантехник

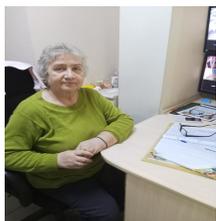


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

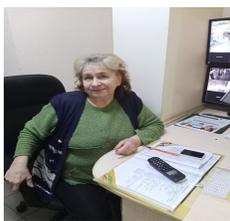
В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка: 4



Бантюк Татьяна
Петровна
консьерж



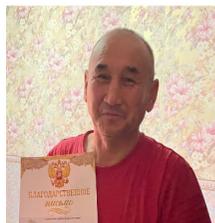
Титова Ольга
Васильевна
консьерж



Специалисты клининговой службы : 3



Наталья
уборщица



Саид
дворник



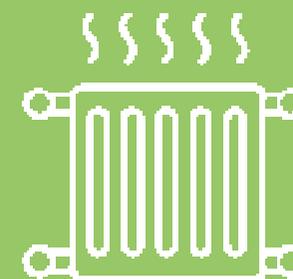
Оксана
Менеджер
клининга



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

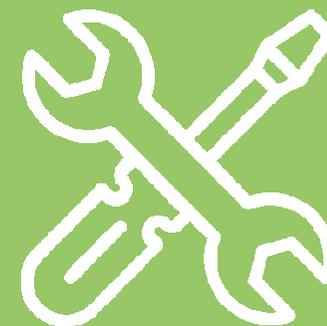
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

территория.



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрей	Юридические услуги
2	ИП Карамышев АБ	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Связь Экспресс	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров Д.М.	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО Квартал	Клининг
6	ООО Экология	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	ООО УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	СОГАЗ	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	Биллинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	МанТон	Консьерж
19	ИП Костылев А.Ю.	Обслуживание входных дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



116

Выполнено:



111

В работе:



5

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 5
 - Вопросы по содержанию – 1
 - Домофоны - 5
 - Приборы учета – 25
 - Квитанции, начисления – 22
 - Мобильное приложение и ЛК – 11
 - Работы на инженерном оборудовании – 34
 - Отделка, общестроительные работы – 6
 - Охрана - 1
 - Лифты – 3
 - Освещение, электричество – 3
 - Техническая документация – 0
 - Пожарная безопасность - 0
- **ИТОГО: 116**

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Реализация принятых решений на общем собрании собственников (протокол 1/2023 от 08.12.23г):

Вопросы:

- Реализован в.19 Протокола ОСС 1/2023 от 08.12.2023г – проведение работ по приобретению, установке, покраске полусфер, конусов на придомовой территории;

Ведётся подготовка к общему собранию собственников на 2025 год;
Формируется перечень обязательных к вынесению на общее собрание собственников вопросов.



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



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые/аварийные работы и работы капитального характера

1. Замена участка трубопровода горячего водоснабжения в жилых помещениях.
2. Проведён монтаж второй двери входной группы, заменены доводчики на дверях входных групп.
3. Произведены работы по герметизации примыканий кровельного покрытия балкона, с привлечением альпинистов.
4. В рамках реализации решения общего собрания собственников (Протокол №1/2023 от 08.12.2023 г. вопрос № 17) установлено ограждающее устройство на придомовой территории (шлагбаум), проведены пусконаладочные работы, программирование пультов дистанционного управления, занесение контактов в базу для проезда. Дополнительно в тумбе под шлагбаум установлена розетка.
5. Аварийное устранение свища трубопровода холодного водоснабжения на техническом этаже, установка широкого хомута на стояке.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Проведена дополнительная уборка на переходной лоджии на 2 этаже после сильного, органического загрязнения.
2. В рамках реализации Протокола ОСС №1/2023 от 08.12.2023 года вопрос №20 приобретена и установлена детская, деревянная горка на детской площадке придомовой территории.
3. Восстановление светильника входной группы.
4. Вынос крупногабаритного, бесхозного хлама из мест общего пользования.
5. Произведена транспортировка, сборка, установка, укрепление, украшение новогодней дворовой ёлки. Подключение и развешивание гирлянд.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

5

Курение в неустановленных местах

2

Распитие спиртных напитков на территории дома

0

Нарушение режима тишины

10

Порча общего имущества дома

2

Парковка в неположенных местах

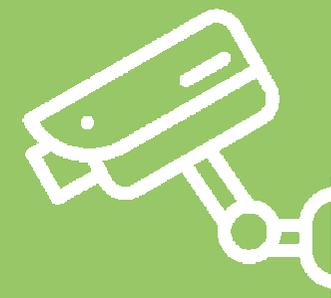
15

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках –

3

выгул домашних животных в неустановленных местах

10



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
КОМТЕХЦЕНТР ООО	0,00
МТС ПАО	0,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	0,00
ЭР-Телеком Холдинг	0,00
ВымпелКом	0,00
Итого	0,00



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.) в квартал
Прочие расходы (начисление платежей и взносов)	254 820,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (20%)	0,00
Итого	254 820,00
Результат от использования общего имущества собственников	150 888,23



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете

(с начала отчетного периода)

6 986 243,90 ₽

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

530 661,54 ₽

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

127 550,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 1 500 603,43 ₽

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.3604



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.