



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. РАССВЕТНАЯ 6/1

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»

Адрес офиса: ул. Рассветная, 6 к 1, кв. 377

График приёма:

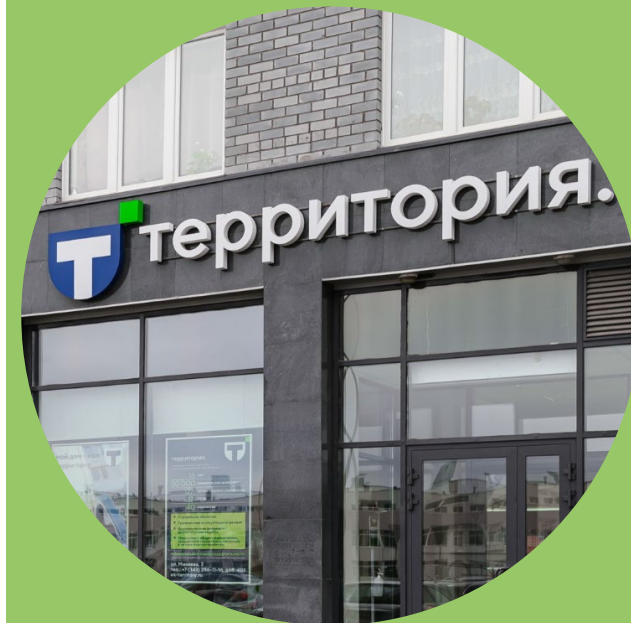
ПН, СР: 13:00-15:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: **+7 (343) 286-11-16 доб. 3603**

Директор: Сергей Туманов

**Управляющий клиентскими
отношениями:** Анна Артёмова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 19 сотрудников:



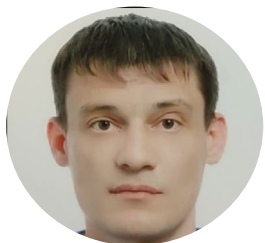
Специалисты клиентского сервиса: 1



Анна Артёмова
управляющий
клиентскими отношениями



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 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 19 сотрудников:



Сотрудники службы
безопасности: **2**



Виталий
охранник



Андрей
охранник



Специалисты службы
клининга: **3**



Гулкан
уборщица



Алмаз
дворник

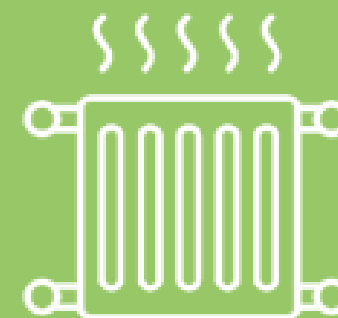


Оксана Васькова
менеджер клининга



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	Астреля	Юридические услуги
2	ООО «Синтез»	Обслуживание системы видеонаблюдения, шлаббаумы
3	Связь-Экспресс	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров	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	ЕРЦ	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	ИП Костылев А.Ю.	Обслуживание входных дверей
19	ЧОП Майор	Оказание услуг службы охраны на придомовой территории и в МОП



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



149

Выполнено:



134

В работе:



5



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 2
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 4
- Приборы учета – 30
- Квитанции, начисления – 4
- Мобильное приложение и ЛК – 7
- Работы на инженерном оборудовании – 64
- Отделка, общестроительные работы – 29
- Лифты – 3
- Техническая документация – 2
- Жалобы на работу управляющей компании – 1
- Освещение и электричество – 3

ИТОГО: 149



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Продолжается ОСС. Период проведения с 09.09.2024г. по 05.06.2025г.

Повестка:

- > решение о проведении выборочного капитального ремонта по замене лифтового оборудования;
- > решение о расходовании средств, полученных в рамках мирового соглашения от 29.09.2023 г. с ответчика АО «Специализированный застройщик ЛСР» для замены внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения ниже отм. 0,000;
- > решение о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения;
- > модернизация системы видеонаблюдения, с интеграцией в систему СКУД с функцией считывания госномеров автомобилей;
- > техническое обслуживание дополнительных камер видеонаблюдения, связанных с модернизацией СВН, обслуживанию СКУД заезда/выезда за шлагбаум со считыванием госномеров автомобилей;
- > избрать председателя Совета МКД, избрать в состав Совета МКД собственников;
- > наделение полномочиями членов Совета дома на разработку «правил пользования парковкой»;
- > изменение условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега;



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

- > решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников – нежилого помещения на 26 этаже, площадью 10м²;
- > решение об утверждении ранее выполненных работ по ремонту системы видеонаблюдения и систем контроля доступа (домофонное оборудование); решение о ежегодном приобретении оборудования и проведении работ по ремонту и восстановлению работоспособности общедомовых устройств;
- > оказание услуг садовника и проведение работ по благоустройству земельного участка;
- > предоставление доступа к архиву системы видеонаблюдения членам Совета дома;
- > проведение работ по приобретению и монтажу резинового покрытия для спортивной площадки и детской игровой площадки (для детей от 1-3 лет);
- > реконструкция контейнерной площадки;
- > ежемесячное обслуживание домофонного оборудования, а так же модернизация домофонного оборудования (умный домофон);
- > решение об использовании системы «ДомОнлайн», ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования;



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

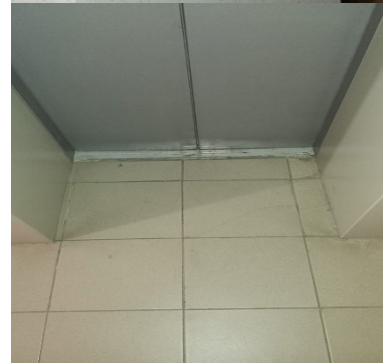
- 1.** Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
- 2.** Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
- 3.** Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры,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

1. Аварийное устранение течи в жилом помещении, установка хомута на трубопровод холодного водоснабжения 2 зоны, 3 подъезд, 17, 21 и 22 этажи.
2. Монтаж ревизионных люков в короба ГКЛ, на местах выявления свищей трубопроводов холодного водоснабжения в МОП.
3. Аварийное проведение работ в жилом помещении кв. 8, устранение течи на соединении отсекающего крана, нарезание резьбы.
4. Аварийное устранение течи на 6 этаже 1 подъезда. Демонтаж отверстий в коробе ГКЛ. Установка хомута на трубопровод холодного водоснабжения.
5. Восстановление напольной и плинтусной плитки в квартирных холлах, (сапожков) в местах общего пользования, 3 и 5 подъезды.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

1. Восстановление работоспособности кнопок лифтов.
2. Восстановление освещения лестничных маршей после хищения ламп, 4 и 5 подъезды.
3. Восстановление защитных колпачков на ручках входной группы. Замена неисправных доводчиков на входных группах.
4. Восстановление ответной планки нижнего магнитного замка на двери входной группы.
5. Замена неисправной лампы на панели управления кабины грузопассажирского лифта 1 подъезда.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Очистка технических помещений и МОП от строительного мусора.
2. Демонтаж, транспортировка, складирование дворовых ёлок, новогодних игрушек.
3. Механизированный сдвиг снега на придомовой территории, пешеходных дорожках, детских площадках, парковочных зонах.
4. Дополнительное посыпание песком пешеходных тротуаров придомовой территории в местах с затруднением очистки от льда.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 5	Курение в неустановленных местах 9	Распитие спиртных напитков на территории дома 1
Нарушение режима тишины 19	Порча общего имущества дома 3	Парковка в неположенных местах 12
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 3	выгул домашних животных в неустановленных местах 45	



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
КОМТЕХЦЕНТР ООО	0,00
МТС ПАО	0,00
РОСТЕЛЕКОМ	0,00
ЭР-Телеком Холдинг	0,00
Итого	73 510,34



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0,00 руб.
Итого	0,00 руб.
Результат от использования общего имущества собственников	0,00 руб.



7. ФИНАНСЫ

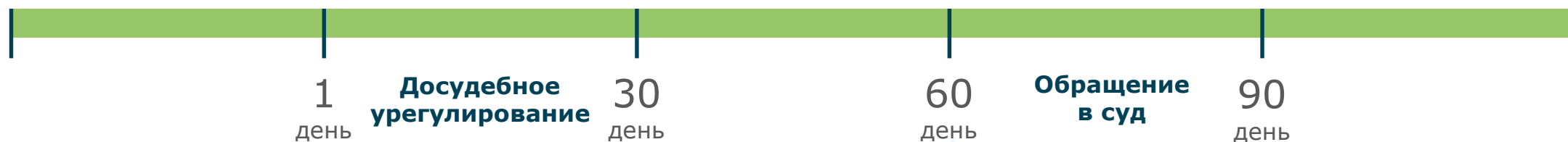
Долг собственников на конец периода: **2 975 258,57 ₽**

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.3604



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.