



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. СОБОЛЕВА 21/5

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. Соболева 21/5, 2 под. Домофон «77»

График работы:

ПН-ПТ : 09:00- 18:00, обед: 12.00-13.00

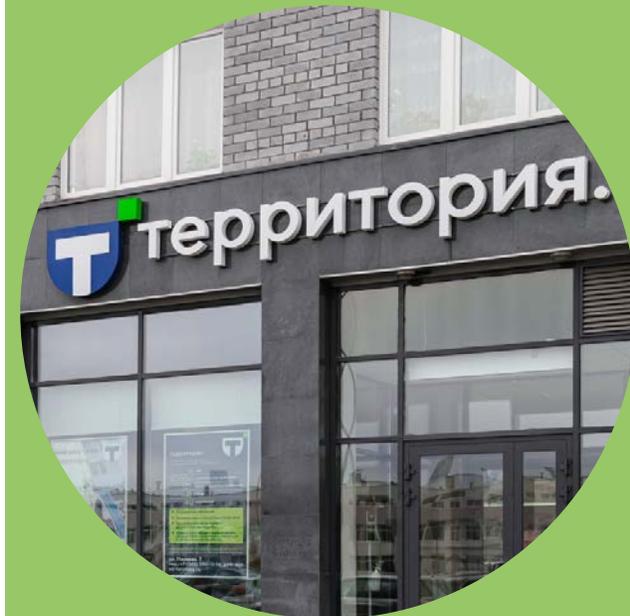
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: +7 (343) 286-11-16 доб. 3103

Директор: Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими отношениями:
Ирина Новоселова**



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 2



Ирина Новосёлова
управляющий
клиентскими отношениями



Светлана Коробова
клиентский
менеджер



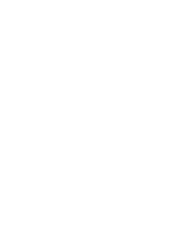
Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Алексей Епишев
инспектор ЭТК



Кузнецов Александр
Начальник участка



Камаев Нияз
электрик



Угринов
Илья
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



Галина
уборщица

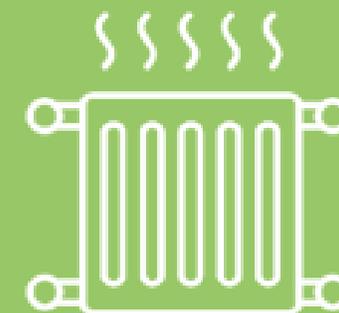


Борис
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	ООО «ВидеоИнжиниринг»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Цифрал Сервис»	Обслуживание системы контроля и управления доступом (домофон)
4	ООО «РЭО»	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «Квартал»	Клининг
6	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	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	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:



69

Выполнено:



66

В работе:



3



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 17
- Квитанции, начисления – 13
- Мобильное приложение и ЛК – 4
- Работы на инженерном оборудовании – 10
- Освещение, электричество – 5
- Отделка, общестроительные работы – 1
- Лифты – 0
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 4
- Благоустройство – 1
- Содержание и управление -14

ИТОГО: 69



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Повестка.

1. 30.10.2024г закончилось ОСС, период проведения с 05.09.24-20.10.24

Принятые решения см.в отчете за 3 квартал 2024года

2. Заключен договор на возмездное пользование офисным помещением, которое занимают работники Управляющей компании

3. Размещены, на специальном депозите в ПАО «Сбербанк,» временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, в размере 5,6 млн. на 6 месяцев

4. Начались работы по реконструкция узла учета(общедомовой прибор учета тепла)

5. Отменено ранее принятого решения о возмещении расходов по электроэнергии уличного освещения Соболева 21/4.

6. Ведется работа с должниками (досудебные претензии выдаются, судебные)

7. В постоянном режиме даются ответы на запросы собственников, председателя СД, ГЖИ



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



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Плановая проверка системы дымоудаления и пожарной сигнализации.
2. Закрытие продухов в подвале, в связи с подготовкой к зиме.
3. Утепление дверей на переходных лоджиях.
4. Отключение поливочников на зиму
5. Проведена частичная замена ламп накаливания на светодиодные в светильниках, расположенных в квартирных холлах 1 и 2 подъездов.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Покраска металлических поручней на крыльцах подъездов.
2. Покраска входных металлических дверей входных групп подъездов.
3. Покраска столбов опор козырьков на входных группах подъездов



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Уборка придомовой территории, чистка от снега тротуаров, уборка контейнерной площадки
2. Монтаж новогодних гирлянд на козырьки подъездов.
3. Механизированная чистка проезжей части придомовой территории при помощи трактора
4. Очистка козырьков подъездов от мусора



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. **Влажная уборка** мест общего пользования по графику и в соответствии с регламентом (5 раз в неделю)
2. **Генеральная уборка** мест общего пользования (мытьё окон, протирка плафонов, п/ящиков, дверей, радиаторов)
- 3 . Уборка придомовой территории (6 раз в неделю)
 - . Вынос мусора из урн
 - Сдвигка снега с тротуаров
 - Содержание контейнерной площадки



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества (за период с 23.12.23 – 31.12.24:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Провайдер интернета ЭР Телеком холдинг	10664,52
Провайдер интернета ИНСИС ООО	10664,52
Провайдер интернета МТС ПАО	10664,52
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	10664,52
ООО УЖК «Территория»	32800,00
ИТОГО	75458,06



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	
Содержание систем СВН/СКД (___)	
Услуги по начислению взносов на КР (за период с 01.07.22 – 31.12.24)	86550,00
Прочие расходы (обеспечение пожарной безопасности в паркинге)	
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (за период с 23.12.23 – 31.12.24)	15091,61
Итого	101641,61
Результат от использования общего имущества собственников на 31.12.2024	- 26 183,55



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

5 729 976,17 р

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

295 515 р

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

23 124 р



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода – 1 169 630,74

руб
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.3606



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.