



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2025

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:

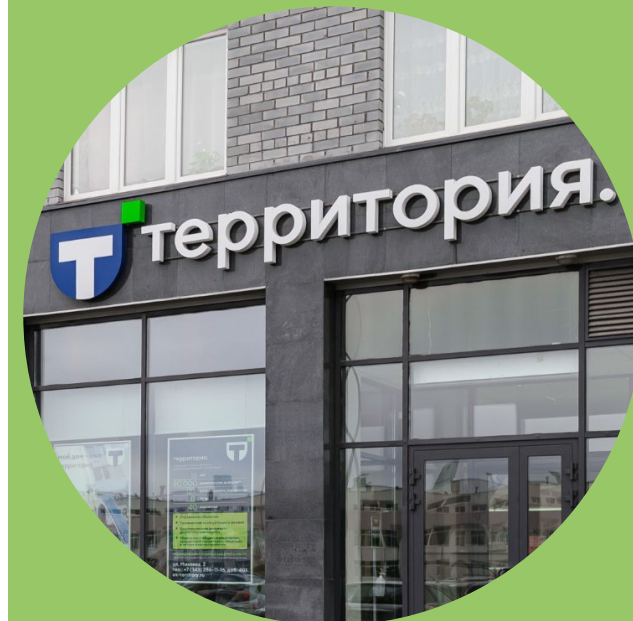
ПН, СР: 13:00 - 15:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: +7 (343) 286-11-16 доб. 3603, 3604

Директор: Сергей Туманов

УКО: Олеся Зимина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 2



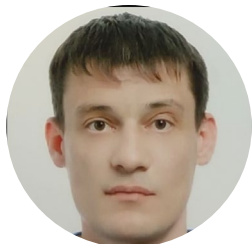
Олеся Зимина
управляющий
клиентскими отношениями



Анастасия Токарева
клиентский менеджер



Технические специалисты: 8



Владимир Круподёров
тех. управляющий



Кирилл Наумов
инспектор ЭТК



Денис Александров
мастер-универсал



Юрий Сладков
сантехник

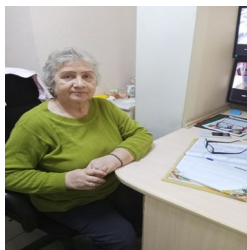


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

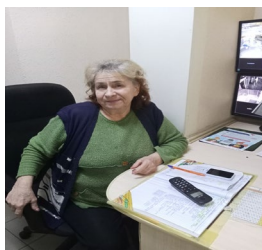
Во 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



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



Бантюк Татьяна
Петровна
консьерж



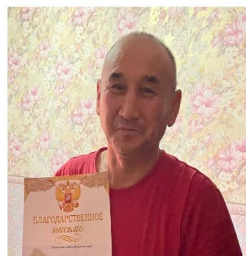
Титова Ольга
Васильевна
консьерж



Специалисты клининговой службы : 3



Наталья
уборщица



Саид
дворник

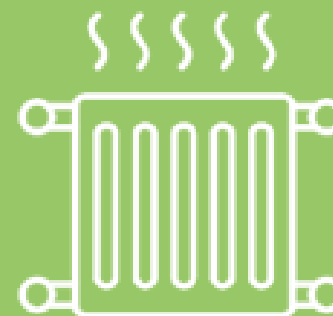


Оксана
Менеджер
клининга



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	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:



108

Выполнено:



95

В работе:



6



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 9
- Вопросы по содержанию – 3
- Домофоны – 1
- Жалобы на работу управляющей компании - 0
- Приборы учета – 10
- Квитанции, начисления – 30
- Мобильное приложение и ЛК – 9
- Работы на инженерном оборудовании – 16
- Отделка, общестроительные работы – 15
- Охрана - 2
- Лифты – 1
- Освещение, электричество – 5
- Техническая документация – 2
- Пожарная безопасность – 2
- Уборка и санитарный контроль - 3

▪ **ИТОГО: 108**



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Собрание ОСС. Период проведения с 18.03.2025 по 31.08.2025 г. **Повестка:**

- > Избрать председателя совета МКД;
- > Принять решение по предложению о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения;
- > Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома;
- > Принять решение об изменении условий ежемесячного обслуживания шлагбаума;
- > Принять решение об изменении условий обслуживания системы видеонаблюдения;
- > Принять решение о пределах использования земельного участка, на котором находится многоквартирный дом;
- > Принять решение о проведении работ по укладке тротуарной дорожки (бехатон);
- > Принять решение об изменении стоимости оказания услуг по погрузке и вывозу снега;
- > Принять решение об оказании услуг по аренде грязеудерживающих ковриков;
- > Услуги консьержа, размещение в лифтах жидкокристаллических мониторов
- > Установка водомата и т.д.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.

Контроль проведения.

Работы по техническому обслуживанию инженерных систем проводятся в соответствии с чек-листами.

Выполнение работ фиксируется путем маркировки бирок или стикеров, которые размещаются на соответствующем оборудовании.

Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



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 неисправных трёхходовых манометров на системе ХВГС.
2. Замена неисправных петель дверей лоджий.
3. Замена разбитой фасадной плитки у входа в подвал.
4. Замена муфты на трубопроводе ГВС 1 зона, подвальное помещение.



5. Аварийное устранение течи трубопровода ХВС. Вскрытие короба. Установка хомута.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Расстановка бетонных конусов в согласованные места, согласно протокола ОСС №1 /2023 году.
2. Сезонный завоз речного песка на детские площадки.
3. Восстановление элемента детской площадки.
4. Покос на придомовой территории.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 6	Курение в неустановленных местах 3	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 2	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 5
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 0	выгул домашних животных в неустановленных местах 3	



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.) в квартал
Прочие расходы (начисление платежей и взносов)	19 760,00
Благоустройство (покраска полусфер)	49 341,00
Содержание СВН/СКД (установка жесткого диска в систему видеонаблюдения)	12 000,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (20%)	0,00
Итого	81 101,00
Результат от использования общего имущества собственников	-81 101,00



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

609 669,59 ₽

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

65 042,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

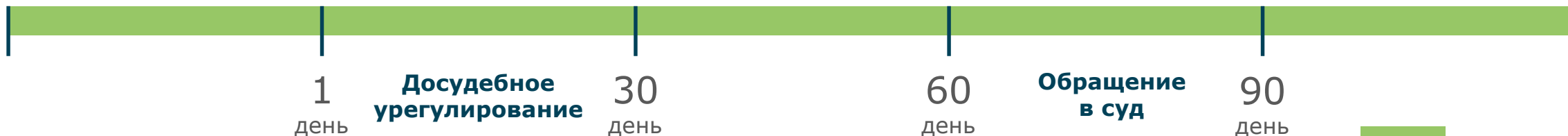
Долг собственников на конец периода: 1 546 722, 15₽

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги
нужно **до 15 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.