



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. А.МУРАНОВА, 10

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, часы приема (вт., чт-с 16.00-18.00ч)

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 14 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 14 сотрудников:

Специалисты службы мониторинга: 2

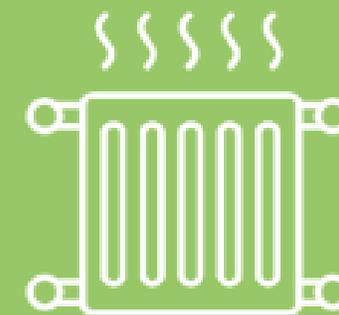


Специалисты службы клининга: 2



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «АСК-Энергия»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	ООО «ВидеоИнжиниринг»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Связь Экспресс»	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	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
14	Центр расчетов	Билинг и начисления
15	ЦМУ	Паспортный стол
16	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



64

Выполнено:



63

В работе:



1



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 12
- Квитанции, начисления – 6
- Мобильное приложение и ЛК – 0
- Работы на инженерном оборудовании – 20
- Освещение, электричество – 7
- Отделка, общестроительные работы – 7
- Лифты – 2
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 3
- Благоустройство – 3
- Содержание и управление -4

ИТОГО: 64



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

1. 05.12.2024 закончилось проведение общего собрания собственников, в форме заочного электронного голосования через систему ГИС ЖКХ. Приняты следующие решения:
 - об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общих собраний,
 - об использовании системы ДОМОНЛАЙН при проведении общих собраний
 - Утвердить новую форму договора управления между ООО «УЖК «Территория» и собственником
 - Уполномочить председателя СД Климова К.А. на подписание договора управления от имени собственников
 - Избран совет дома в следующем составе: Климов К.А., Зырянов Б.А.
 - Утвержден перечень услуг и работ ООО «УЖК «Территория»
 - Ремонт фильтровальной станции за счет денежных средств от аренды
 - Выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей водоснабжения,
 - Выборочный капитальный ремонт фасада (ремонт межпанельных швов)
 - Выборочный капитальный ремонт лифтов
 - Установка дополнительного дренажного насоса для откачки ливневых и талых вод, включая прокладку подземной кабельной линии питания, в концевом колодце дренажной системы
 2. Началась подготовка к проведению общего собрания собственников 2025год
- Предварительная повестка (основные вопросы):**
- Утверждение стоимости и источника финансирования услуг по комфортности.
 3. Состоялось заседание членов Совета дома с работниками Управляющей компании – 04.12.2024г по итогам собрания
 4. Работа с дебиторской задолженностью собственников квартир



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на инженерных системах 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

Работы по запросам жителей

1. Монтаж новогодних гирлянд на столбы освещения на придомовой территории
2. Установка новогодней елки во дворе
3. Замена светильников освещения
4. Восстановление плитки керамогранит во 2 подъезде



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Уборка придомовой территории, прометание тротуаров, содержание контейнерной площадки
2. Сдвигка снега с тротуаров в кучи.
3. Посыпка скользких участков пескосоляной смесью
4. Замена ламп в светильниках внутреннего и внешнего освещения дома



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 п/ящиков, радиаторов, дверей)
3. Уборка придомовой территории (6 раз в неделю)
 - Вынос мусора из урн
 - Прометание тротуаров, чистка от снега и льда
 - Содержание контейнерной площадки
4. Чистка проезжей части при помощи трактора



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества (за период с 01.01.24 – 31.12.24:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Провайдер интернета ИНСИС ООО	8 780,80
Провайдер интернета МТС ПАО	6400,0
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	8780,80
Телеком холдинг	31884,80
Высота	6 617,60
АСК - Энергия	30000
ИТОГО	92 464,00



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД (период с 01.01.24-31.12.24)

Статья расходов	Сумма (руб.)
Организация праздников	41 215,65
Содержание систем СВН/СКД (___)	59 655,99
Услуги по начислению взносов на КР (за период с 01.01.24 – 31.12.24)	36 420,00
Прочие расходы (вывоз снега, благоустройство, озеленение и т.д)	231181,71
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (за период с 01.01.24 – 31.12.24)	13 869,60
Итого	382 342,49
Результат от использования общего имущества собственников	-289 878,49



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

4 776 892,92 р

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

356 334,55 Р

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета в 2024г

1 578 169,2 Р



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода- 917 080,38 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



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.3606



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.