



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 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

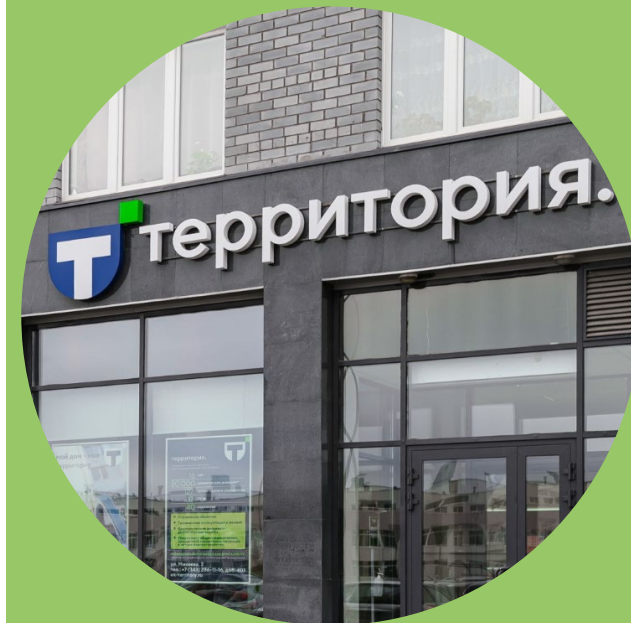
График приёма:

ПН, СР: 13:00 - 15:00

СБ-ВС: выходной

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

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



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 2



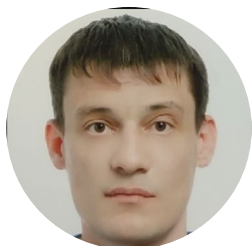
Анна Артёмова
управляющий
клиентскими отношениями



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

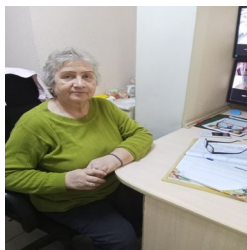


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

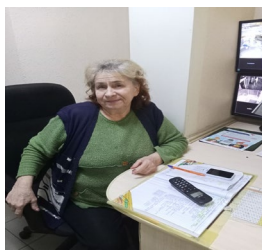
В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



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



Бантюк Татьяна
Петровна
консьерж



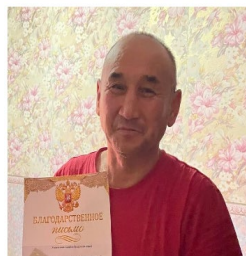
Титова Ольга
Васильевна
консьерж



Специалисты клининговой службы : 3



Наталья
уборщица



Саид
дворник

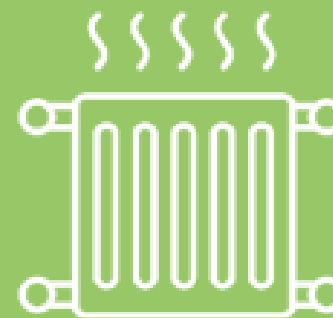


Оксана
Менеджер
клининга



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:



126

Выполнено:



115

В работе:



2



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 5
- Вопросы по содержанию – 2
- Домофоны – 1
- Жалобы на работу управляющей компании - 1
- Приборы учета – 17
- Квитанции, начисления – 22
- Мобильное приложение и ЛК – 10
- Работы на инженерном оборудовании – 52
- Отделка, общестроительные работы – 4
- Охрана - 4
- Лифты – 2
- Освещение, электричество – 2
- Техническая документация – 2
- Пожарная безопасность – 1
- Уборка и санитарный контроль - 1

▪ **ИТОГО: 126**



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Собрание ОСС. Период проведения с 18.03.2025 по 03.06.2025 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.



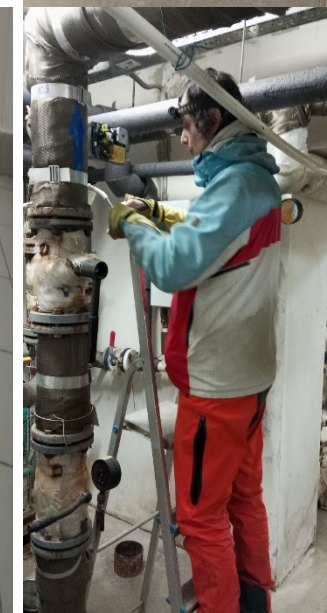
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые/аварийные работы и работы капитального характера

1. Демонтаж, транспортировка, диагностика двигателя циркуляционного насоса 1 зоны горячего водоснабжения.
2. Подключение, пуско-наладочные работы приводов клапанов регулировки ГВС 1 и 2 зоны.
3. Восстановление напольной плитки в МОП., 18 этаж.
4. Замена неисправного дренажного насоса в помещении ИТП.



5. Аварийное устранение свища , установка хомута на трубопровод ХВС в жилом помещении.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Механизированный сдвиг снега на придомовой территории.
2. В рамках реализации Протокола ОСС №1/2023 году, приобретение, окраска, транспортировка бетонных ограничителей движения автотранспорта на придомовую территорию объекта.
3. Ремонт крыши дворовой горки, частичная окраска деревянных элементов, закупка балки, установка.
4. Вынос крупногабаритного, бесхозного хлама из мест общего пользования.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 4	Курение в неустановленных местах 1	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 8	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 11
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 2	выгул домашних животных в неустановленных местах 7	



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

1276 550,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

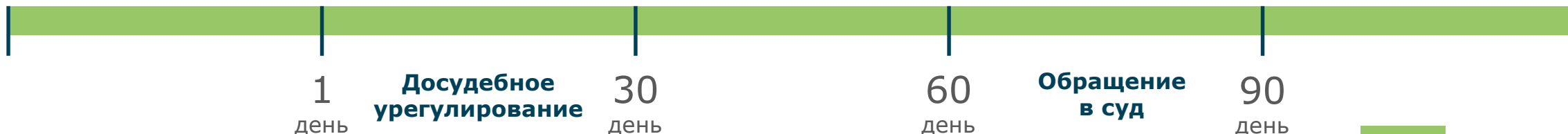
Долг собственников на конец периода: 1 500 603,43 ₽

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.