ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. МИХЕЕВА М.Н., 2

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 - Запад»

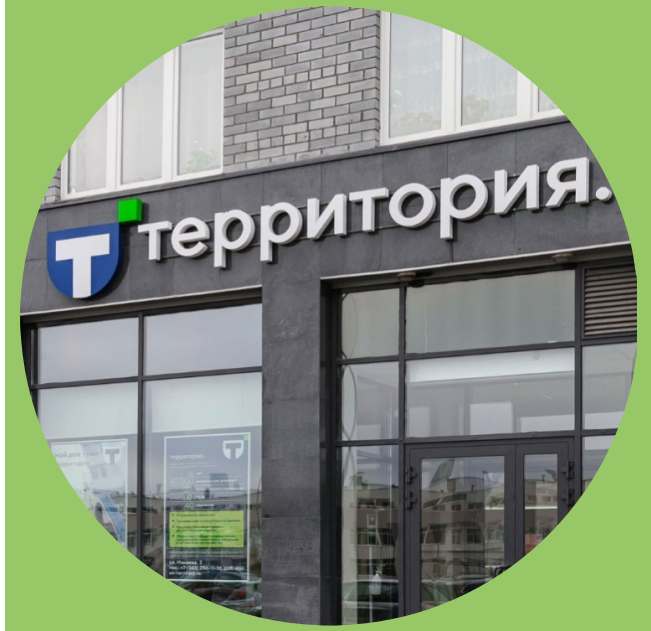
Адрес офиса: ул. Михеева М.Н., д. 2, пом. 4

График работы:
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00
ПТ: 09:00-17:00
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: **+7 (343) 228-72-82 доб. 3434**

Директор: Алексей Лапин

Управляющий клиентскими отношениями: Юлия Якова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2023 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:

Специалисты клиентского сервиса: 3

Юлия Якова
управляющий клиентскими отношениями

Полина Конькова
клиентский менеджер

Татьяна Мустафина
менеджер по работе с офисами

Технические специалисты: 6

Кирилл Пахомов
тех. управляющий

Юрий Козлов
инспектор ЭТК

Александр Перевозкин
начальник участка

Денис Александров
мастер-универсал

Слесарь/сантехник
электрик

территория.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:

Сотрудники службы безопасности: 2

Охрана

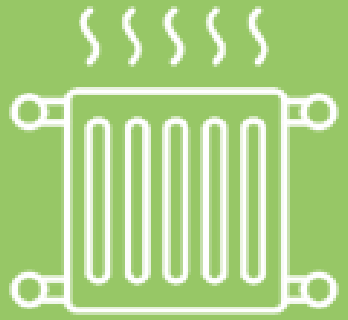
Специалисты службы клининга: 4

Шарип
1,2,3 подъезды - Эльмира
4,5,6 подъезды – Чолпон
7,8,9 подъезды - Алтынай

территория.

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	**Астрея**	Юридические услуги
2	**ББС**	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	**Витаком**	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	**ИП Александров Д.М.**	Заявочный и плановый ремонт
5	**ИП Беляев А.В.**	Клининг
6	**ИП Ибатуллин А.Р.**	Дератизация/дезинсекция
7	**Лифткомплекс**	Обслуживание лифтов
8	**ООО «Полюс»**	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:

356

Выполнено:

322

В работе:

34

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **78**
- Квитанции, начисления – **64**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **10**
- Мобильное приложение и ЛК – **22**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение - **5**
- Работы на инженерном оборудовании – **78**
- Освещение, электричество – **44**
- Отделка, общестроительные работы – **24**
- Охрана- **3**
- Лифты – **8**
- Пожарная безопасность -**2**
- Техническая документация – **2**
- Уборка и санитарный контроль – **11**
- Жалобы на работу Управляющей компании - **1**
- Другое– **4**

ИТОГО: 356

территория.

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги общего собрания собственников.

Итоги:

- **Проведение строительно- технической экспертизы труб водоснабжения-решение принято**
- **Проведение выборочного капитального ремонта лифтов до 31.12.2027-решение принято**
- **Установка доп. Видеокамер на технических этажах и по периметру дома в количестве 18 шт. на сумму не более 671 720,00-решение принято**
- **Ежегодное благоустройство на сумму не более 60 000,00 -решение принято**

территория.

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- **Проведение праздников двора (Новый Год, День защиты детей, День знаний) не более 60 000,00-решение принято**

- **Изменение паспорта фасада МКД, для установки блоков кондиционеров на внутренней части фасада дома-решение принято**

- **Размещение информационного стенда с правила поведения на спортивных площадках- решение принято**

Общая площадь помещений, принадлежащая собственникам, которые приняли участие в голосовании составляет 41 927,81 кв. м. Общее количество голосов, принадлежащее собственникам, принявшим участие в голосовании составляет 76,71 голосов, что составляет 76,71 % от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации

2. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.

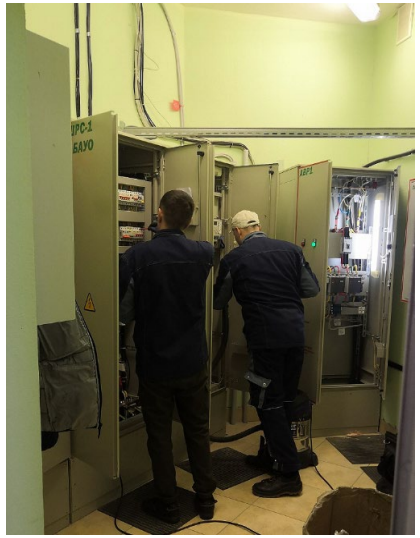
3. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей**.**

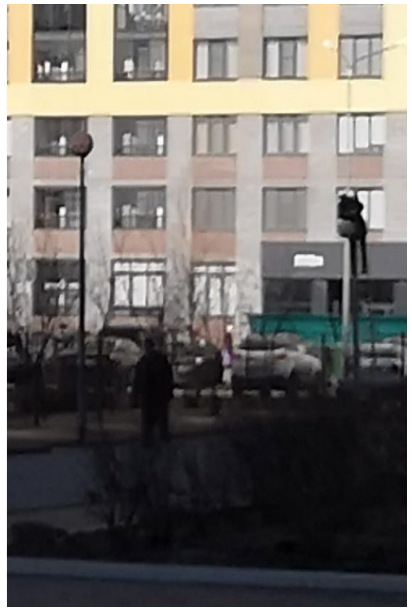
4. Планово-предупредительный ремонт в электрощитовых

5. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.

6. Проведение технического обслуживания системы пожарной сигнализации

7. Замена редукторов давления на коллекторах в МОП.





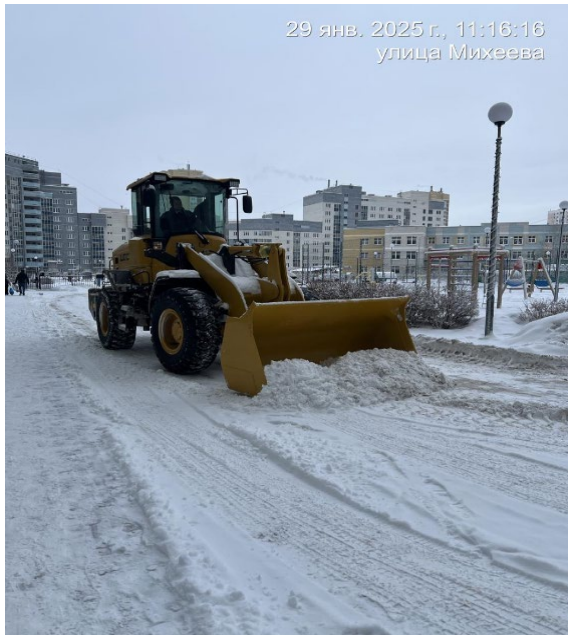
территория.

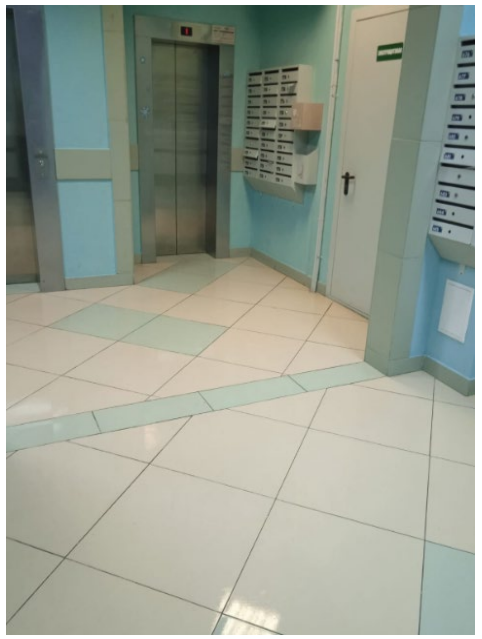
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Заливка катка

2. Механизированная уборка снега

3. Уборка придомовой территории и мест общего пользования





территория.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию **4**

Курение в неустановленных местах **6**

Распитие спиртных напитков на территории дома **5**

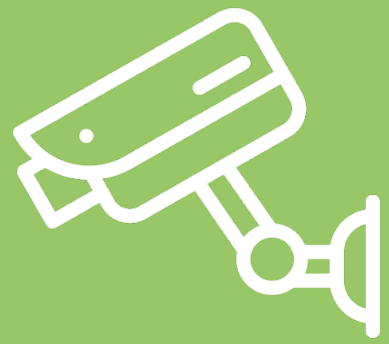
Нарушение режима тишины **27**

Порча общего имущества дома **2**

Парковка в неположенных местах **9**

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатков – **22**

Найдено и возвращено жителям находок **4**



территория.

8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за 1 квартал (руб.)
ООО Водоробот	12 000,00
ООО Т2 МОБАЙЛ	75 000,00
Итого	87 000,00

8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма за 1 квартал (руб.)
Возмещение (вывоз снега январь 2021 согласно Протоколу ОСС 1/2025 от 07.02.2025)	65 050,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (2024 год)	13 050,00
Остаток (2025 год)	8 900,00
Итого (2016-2025гг)	1 336 405,06
Результат от использования общего имущества собственников	Сумма(2021 – 2025гг)
Футбольный корт	1 053 30,00
Содержание СВН/СКД(ООО «Большой Брат Сервис»	25 300,00
Возмещение расходов (вывоз снега)	65 050,00
Итого	1 145 660,00

территория.

8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере ОСТАТКА средств на специальном счете
(с начала отчетного периода)

40 233 625,48 ₽

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

2 066 386,10 ₽

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

0,00 ₽

8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 9 494 725,48 ₽

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

1 день

Досудебное урегулирование

30 день

60 день

Обращение в суд

90 день

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

территория.

МЫ НА СВЯЗИ:

8 (343) 228-72-82 доб.3434

zapad@ek-territory.ru

Мобильное приложение УК Территория

https://t.me/myterritoryekb

Download on the App Store

GET IT ON Google Play

RuStore

Сайт

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.