



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. М.Н.МИХЕЕВА,8

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. Фучика, 3, ул.Михеева,2 тел. 286-11-16

График работы:

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

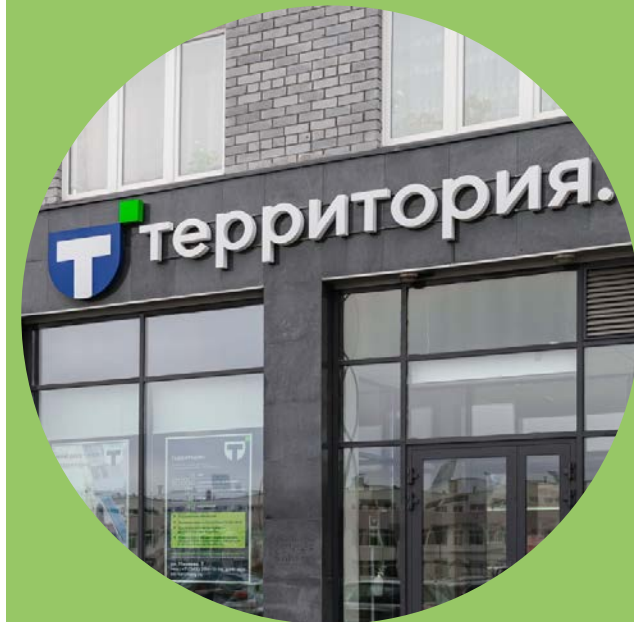
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: +7 (343) 286-11-16 доб. 3602

Директор: Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими отношениями:
Ирина Новоселова**



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 2



Ирина Новосёлова
управляющий
клиентскими отношениями



клиентский
менеджер



Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Алексей Епишев
инспектор ЭТК



Перевозкин Александр
Начальник участка



Сизов Сергей
электрик



Поткин
Александр
сантехник

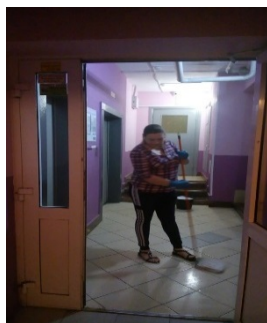


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



Алтынай
уборщица



Ырасбек
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	Астреля	Юридические услуги
2	ООО «Витаком»	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
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



61

Выполнено:



29

В работе:



32



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 17
- Квитанции, начисления – 26
- Мобильное приложение и ЛК – 3
- Работы на инженерном оборудовании – 7
- Освещение, электричество – 4
- Отделка, общестроительные работы – 0
- Лифты – 0
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 3
- Благоустройство – 1
- Содержание и управление -0

ИТОГО: 61



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

1. Подготовка к проведению ОСС. Предварительные вопросы повестки ОСС
 - Утверждение формы и условий договора управления
 - Выборы в СД, выборы председателя СД
 - Принять решение о проведении ежегодных работ по благоустройству и озеленению придомовой территории
 - Принятие решения о проведении работ по ремонту и восстановлению специальных технических общедомовых устройств
 - Принять решение об установлении размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов и условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов,
 - Принять решение об оказании услуг по обслуживанию домофонов
 - Принять решение о монтаже спортивного турника на придомовой территории
 - Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Михеева М.Н. г. Екатеринбурге физическим и юридическим лицам
 - Принять решение о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк (Публичное акционерное общество «Сбербанк России») (ОГРН 1027700132195, место нахождения – Россия 117312, Москва, ул. Вавилова, д. 19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта
- 2. 17 марта 2025 г, проведено заседание Совета дома по решению вопроса – об отключении стояков отопления, расположенных в лифтовых холлах подъездов.
- 3. Ведется работа с должниками, выдаются досудебные, судебные претензии



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.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Замена неисправного датчика температуры на котловом контуре системы ГВС в ИТП
2. Демонтаж елочных гирлянд с козырьков подъездов



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Входная дверь 5 под.- замена упора двери



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Уборка придомовой территории, чистка от снега тротуаров, уборка контейнерной площадки
 2. Демонтаж новогодних гирлянд на козырьках подъездов.
-
1. Механизированная чистка проезжей части придомовой территории при помощи трактора
 2. Закрепление ограждающего столбика на тротуаре



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 . Уборка придомовой территории (6 раз в неделю)
 - . Вынос мусора из урн
 - Сдвигка снега с тротуаров



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества (за период с 01.01.25-31.03.25):

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
ООО «Первый квартал»	841,12
ТСЖ «Краснолесье	1963,18
ООО «УК «Территория»	6249,98
ИТОГО	9 054,28



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановые работы	
Услуги по начислению взносов на КР (за период с 01.01.25 – 31.03.25)	8745,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (за период с 01.01.25 – 31.03.25)	1358,14
Итого	10 103,14
Результат от использования общего имущества собственников	-1 048,86



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

6 315 480,45 р

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

157 856,23 Р

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

12 574,43р



8. ФИНАНСЫ

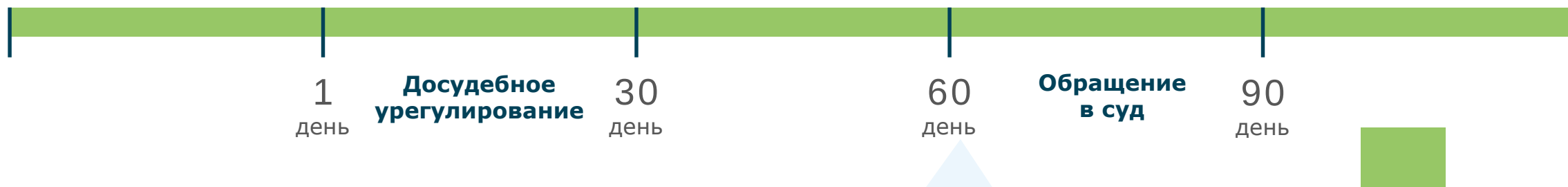
Долг собственников на конец периода – 739 051,81 руб.

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.