



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

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**

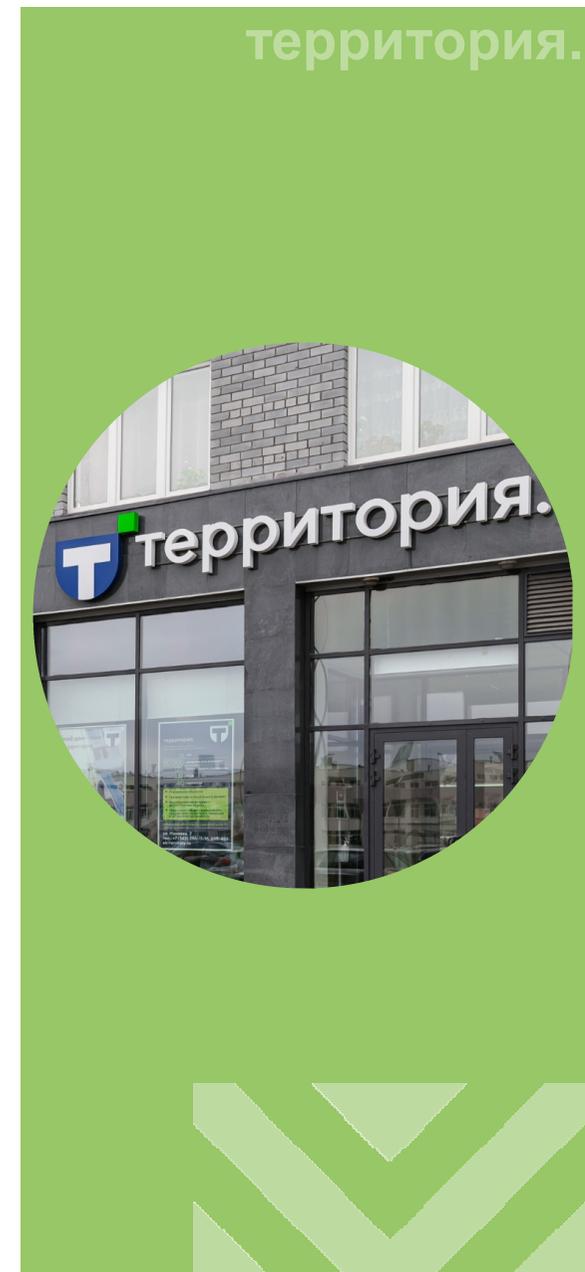
**График приёма:**

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 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



**Специалисты клиентского сервиса: 2**



Анна Артёмова  
управляющий  
клиентскими отношениями



Евгения Бурлак  
менеджер по  
работе с офисами



**Технические специалисты: 6**



Владимир Круподёров  
тех. управляющий



Кирилл Наумов  
инспектор ЭТК



Александр Перевозкин  
инженер



Денис Александров  
мастер-универсал



Юрий Сладков  
сантехник

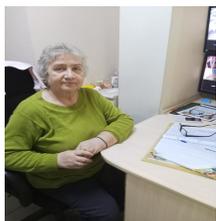


# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

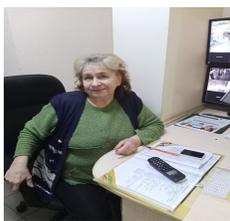
В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 17 сотрудников:



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



Бантюк Татьяна  
Петровна  
консьерж



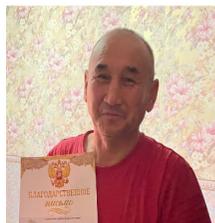
Титова Ольга  
Васильевна  
консьерж



**Специалисты клининговой службы : 3**



Наталья  
уборщица



Саид  
дворник



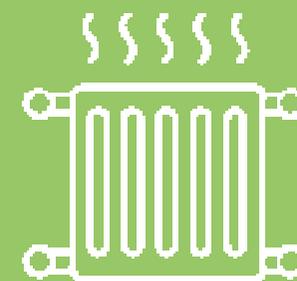
Оксана  
Менеджер  
клининга



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

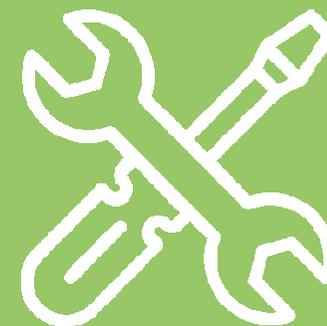
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

территория.



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрей	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:



**77**

Выполнено:



**69**

В работе:



**8**

территория.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Благоустройство – 4
- Вопросы по содержанию – 1
- Приборы учета – 16
- Квитанции, начисления – 15
- Мобильное приложение и ЛК – 2
- Работы на инженерном оборудовании – 25
- Отделка, общестроительные работы – 4
- Лифты – 2
- Освещение, электричество – 3
- Техническая документация – 1
- Пожарная безопасность - 3
- **ИТОГО: 77**

территория.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Реализация принятых решений на общем собрании собственников (протокол 1/2023 от 08.12.23г):

#### Вопросы:

- Реализован в.17 Протокола ОСС 1/2023 от 08.12.2023г – установка ограждающего устройства (шлагбаум) на въезд и выезд на придомовую территорию;
- Реализован в.20 Протокола ОСС 1/2023 от 08.12.2023 – приобретение и установка детской, деревянной горки;



## 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. Аварийная замена участка трубы холодного водоснабжения.
2. Аварийное устранение течи, установка хомута на трубопровод ХВС 2 зоны.
3. Проведение планово-предупредительных работ в электрощитовых и электрощитках объекта. Визуальный осмотр, очистка от пыли и мусора, протяжка контактов и устранение замечаний.
4. Плановый монтаж разводки и циркуляционного насоса на систему горячего водоснабжения 2 зоны.



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Восстановление штукатурно-окрасочного слоя стен в квартирных холлах.
2. Локальная окраска участков лестницы, в местах отслоения слоя краски.
3. Сбор, транспортировка и сдача в утилизацию отработанных элементов питания, аккумуляторов, ртутьсодержащих ламп в передвижной пункт приёма опасных отходов.
4. Замена боковых металлических профилей контейнерной площадки, покраска рамы, удаление вандальных надписей с контейнерных баков с помощью специальных чистящих средств.
5. Сбор, транспортировка и сдача в утилизацию отработанных элементов питания, аккумуляторов, ртутьсодержащих ламп в передвижной пункт приёма опасных отходов.



территория.



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

**7**

Курение в неустановленных местах

**1**

Распитие спиртных напитков на территории дома

**0**

Нарушение режима тишины

**8**

Порча общего имущества дома

**1**

Парковка в неположенных местах

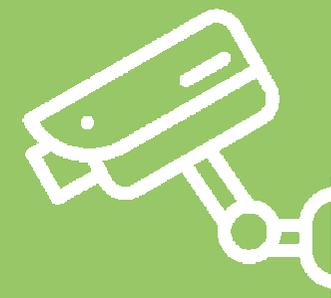
**11**

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках –

**4**

выгул домашних животных в неустановленных местах

**18**



## 8. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
КОМТЕХЦЕНТР ООО	21 734,46
МТС ПАО	21 734,46
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	21 734,45
ЭР-Телеком Холдинг	19 200,00
ВымпелКом	30 333,33
<b>Итого</b>	<b>114 736,70</b>



## 8. ФИНАНСЫ

### Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.) в квартал
Прочие расходы (начисление платежей и взносов)	44 460,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (20%)	22 947,34
<b>Итого</b>	<b>67 407,34</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>67 407,34</b>



## 8. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете

(с начала отчетного периода)

6 477 805,21 ₽

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

650 722,43 ₽

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

1 248 675,00 ₽



## 8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 1 534 099,93 ₽

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.3603



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.