

# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. СОВЕТСКАЯ 40



# 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. Уральская, 75

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

Перерыв: 12:00 - 13:00

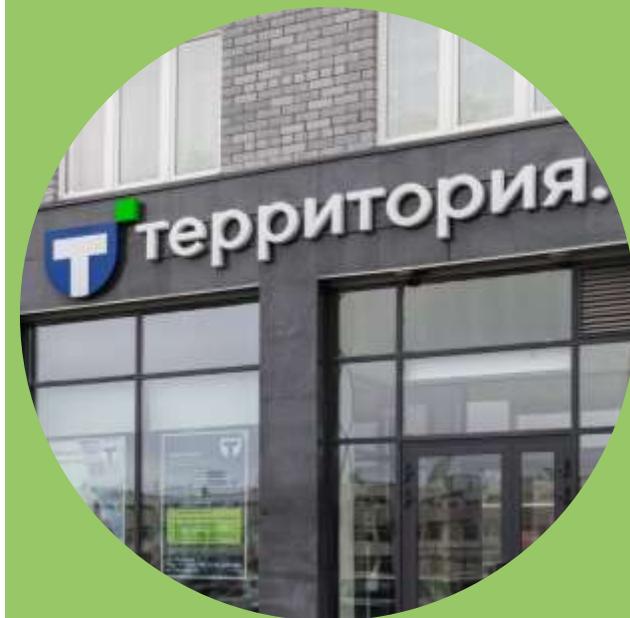
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3205**

**Директор:** Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими отношениями:**  
Ольга Сайфеева



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



**Специалисты клиентского сервиса: 2**



Ольга Сайфеева  
управляющий  
клиентскими отношениями



Ирина Кагирова  
клиентский  
менеджер



**Технические специалисты: 7**



Владимир  
Круподеров  
тех. управляющий



Кирилл Наумов  
инспектор ЭТК



Александр  
Перевозкин  
инженер



Алексей  
Перевозкин  
мастер-универсал



Дмитрий Манин  
сантехник



Игорь Дунаев  
сантехник



Борис Марков  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



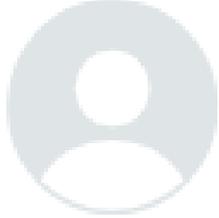
**Сотрудники службы безопасности: 3**



Антон  
Луценко  
Директор



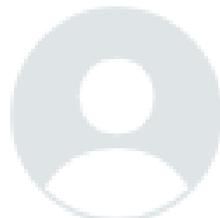
Александр  
охранник



Людмила  
охранник



**Специалисты службы клининга: 3**



Николай  
мастер



Наталья  
уборщица

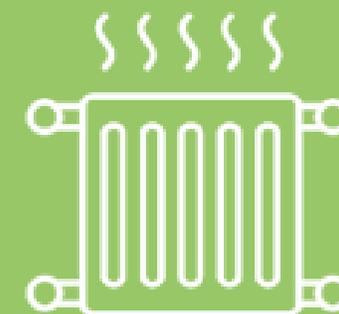


Замир  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	МУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ПАО "Т плюс"



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрейя	Юридические услуги
2	Синтез	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Синтез	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	Полюс	Заявочный и плановый ремонт
5	Квартал	Клининг
6	ООО Экология	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Полюс	Обслуживание инженерных систем
9	ООО УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	СОГАЗ	Страхование лифтов
11	Стем 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	Служба мониторинга	Мониторинг
19	ИП Костылев	Обслуживание входных дверей



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей:**

Всего:



**20**

Выполнено:



**19**

В работе:



**1**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Благоустройство – 0
- Вопросы по содержанию, управлению – 0
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 1
- Жалобы на работу УК – 0
- Квитанции, начисления – 8
- Лифты – 0
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Освещение, электричество – 1
- Отделка, общестроительные работы – 1
- Охрана – 0
- Пожарная безопасность – 0
- Приборы учета – 7
- Работы на инженерном оборудовании – 1
- Работы по гарантии застройщика – 0
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 0

**ИТОГО: 20**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Украшение дома к Новогоднему празднику.

1. Установка и оформление Новогодних елок в подъездах на первых этажах.
2. Проведение детского праздника посвященного Новому году.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

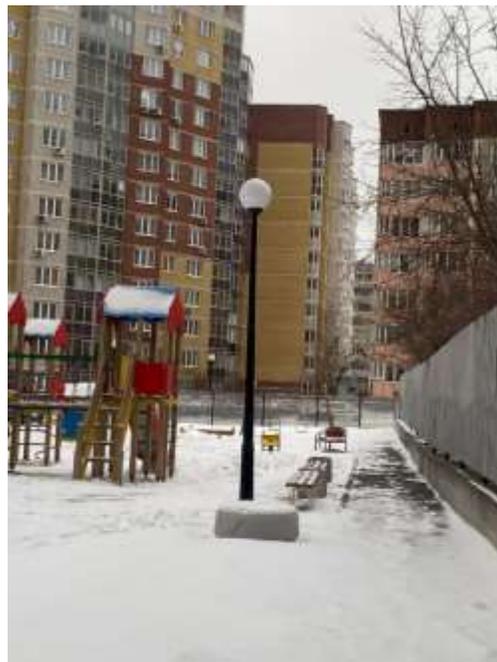
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации.
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле. Предупредительные работы в ИТП, технические работы по диагностике насосного оборудования.
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.
8. Провели ежеквартальные испытания пожарной сигнализации и готовности противопожарного оборудования.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

1. Плановый осмотр и заявочный ремонт лифтового оборудования.
2. Установка импульсных трубок вместо похищенных в коллекторе на 7-8 этажах. Замена похищенных импульсных трубок на системе отопления в коллекторах на 10 этажах.
3. Восстановление освещения в МОП, замена неисправных ламп и светильников.
4. Восстановление плафона светильника и замена ламп уличного освещения.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работы по запросам жителей

1. Замена неисправных светильников.
2. Регулировка дверей и доводчиков, установка упора на вторую входную дверь.
3. Замена ручки на двери квартирнного холла 7 этажа.
4. Монтаж и установка новогодней елки.



# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству

1. Произвели уборку и сдвижку снега на придомовой территории, дорожное покрытие вдоль дома и во дворе



# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Уборка

1. Ежедневная уборка в местах общего пользования.

2. Уборка придомовой территории.



## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:



## 7. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ЭР-Телеком Холдинг	16 216,80
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	8 780,80
КОМТЕХЦЕНТР ООО	8 780,80
ИП Паньшина С.А.	30 816,00
Маслаков П.И.	25 488,00
СИНКО-УРСУЛА ООО	40 800,00
ИП Торопова Е.В.	77 814,00
<b>Итого</b>	<b>208 696,40</b>



## 7. ФИНАНСЫ

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

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Начисление и сбор платежей (взносов на КР)	32 100,00
Содержание контейнерной площадки (ремонт основания под контейнерную площадку)	47 633,54
Установка СВН (приобретение вышедшего из строя оборудования СВН)	84 007,14
Охрана общего имущества МКД	42 955,92
Озеленение придомовой территории МКД	12 444,00
Содержание и ремонт МАФ МКД	57 500,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	31 304,46
<b>Итого</b>	<b>307 945,06</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>-99 248,66</b>



## 7. ФИНАНСЫ

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

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

**6 128 710,06** ₽

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

**356 572,54** ₽

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

**0** ₽



# 7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 576 670,69 Р**

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



Телеграммой



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.3205



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.