

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: ПР. КОСМОНАВТОВ 11В



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: пр. Космонавтов, 11А

График работы:

ПН-СР: 09:00- 18:00

ЧТ: 11:00- 20:00

ПТ: 09:00-17:00

Перерыв: 13:00- 14:00

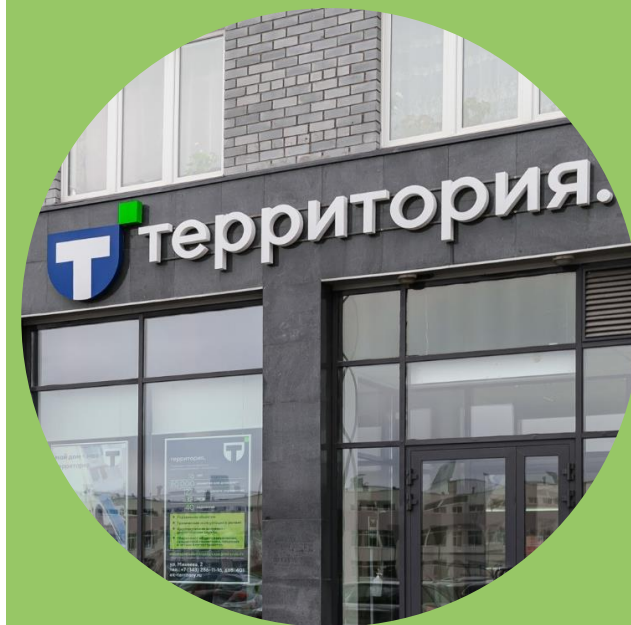
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16 доб. 3202](tel:+734328611163202)

Директор: Сергей Туманов



Управляющий клиентскими отношениями:
Ольга Сайфеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 2



Ольга Сайфеева
управляющий
клиентскими отношениями



Людмила Гимпель
клиентский
менеджер



Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Кирилл Наумов
инспектор ЭТК



Георгий
электрик



Николай
мастер-универсал



Дмитрий
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 3



Специалисты службы клининга: 4



Антон Луценко
Директор ООО
«Статус Е»



Раиф
охранник



Александр
охранник



Екатерина
Мастер
ИП Головачев



Екатерина
уборщица



Наргиза
уборщица

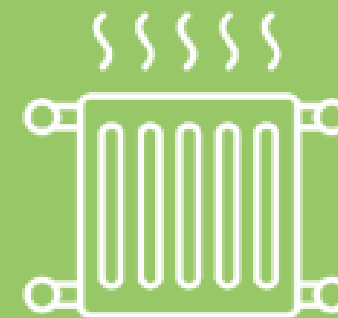


Никита
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрей	Юридические услуги
2	Синтез	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	Империя	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев	Клининг
6	ООО Экология	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Империя	Обслуживание инженерных систем
9	ООО УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	СОГАЗ	Страхование лифтов
11	КВАДРОКАМ	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	Империя	Обслуживание входных дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



691

Выполнено:



639

В работе:



49



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – **23**
- Вопросы по содержанию, управлению – **21**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **62**
- Жалобы на работу УК – **7**
- Квитанции, начисления – **81**
- Лифты – **19**
- Мобильное приложение и ЛК – **14**
- Освещение, электричество – **70**
- Отделка, общестроительные работы – **49**
- Охрана – **3**
- Пожарная безопасность – **2**
- Приборы учета – **247**
- Работы на инженерном оборудовании – **73**
- Работы по гарантии застройщика – **1**
- Техническая документация – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **19**

ИТОГО: 691



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ.

По п. 1. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

избрать председателя, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД. Избрать счётную комиссию для подведения итогов настоящего собрания.

По п. 2. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

утвердить место хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений настоящего общего собрания по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория».

По п. 3. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

утвердить «Правила обеспечения сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью, соблюдения правил поведения собственниками, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом доме «Космонавтов, 11В» в новой редакции.

По п. 4. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

принять решение об изменении условий оплаты и стоимости услуг по представлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на следующих условиях: определить размер расходов, связанных с представлением платёжных документов: не более 10460,00 руб. в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на сумму расходов начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; определить условия оплаты услуг по представлению платежных документов: ежемесячный сбор в размере не более 15,32 руб. с жилого помещения собственника и не более 1,46 руб. с нежилого помещения собственника, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

По п. 5. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов) РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По п. 6. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов) РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По п. 7. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов) РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По п. 8. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов) РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По п. 9. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ.

По п. 10. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

принять решение о проведении работ по ежегодному озеленению и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга (далее – Работы) на следующих условиях: перечень Работ: посадка и уход за насаждениями (цветами, кустарниками, деревьями и т.д.), вскапывание газонов под посадку зеленых насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газонов и зеленых насаждений, обработка газона и зеленых насаждений от вредителей и болезней, прополка и подсев газона, приобретение саженцев, однолетних и многолетних зеленых насаждений, семян, удобрений, укрывного материала, оборудования, мульчи, плодородного слоя земли);

стоимость Работ: не более 112 500 рублей в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость Работ начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Работ и ежемесячный сбор подлежат ежегодной индексации в размере от 10% до 15%, без проведения общего собрания собственников помещений после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома; периодичность проведения Работ: ежегодно, с апреля по сентябрь;

источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 3,34 руб./кв.м. помещения собственника в месяц, кроме того, на сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Указанный сбор начисляется ежемесячно в период с апреля по сентябрь включительно (каждый год).

По п. 11. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги): стоимость Услуг: не более 200 319,25 рублей с многоквартирного дома в год, кроме того, на стоимость Услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг и ежегодный сбор подлежат ежегодной индексации в размере от 10% до 15%, без проведения общего собрания собственников помещений; источник финансирования Услуг: ежегодный сбор в размере не более 5,95 руб./кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на ежегодный сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; периодичность оказания Услуг: ежегодно, с ноября по апрель по мере необходимости; предъявление собственникам помещений в многоквартирном доме расходов, связанных с вывозом снега, осуществляется по факту оказания Услуг.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ.

По п. 12. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях: период оказания Услуги: с даты протокола настоящего собрания на срок 3 месяца, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных на первом этаже в подъездах, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается); стоимость Услуги: не более 120 050,00 рублей в месяц за один пост службы контроля (мониторинга) с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость Услуги начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуги и ежемесячный сбор подлежат ежегодной индексации в размере от 10% до 15%, без проведения общего собрания собственников помещений после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома; источник финансирования Услуги: ежемесячный сбор в размере не более 174,83 руб. с жилого помещения собственника и ежемесячный сбор в размере не более 16,50 руб. с нежилого помещения собственника, кроме того, на сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

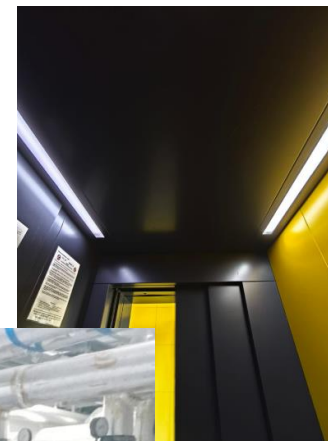
По п. 13. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации. Прочистка засора канализации в подвальном помещении 1-го, 2-го и 3-го подъездов.
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле. В рамках подготовки объекта к отопительному сезону 2025/2026 проведена химическая гидropневматическая промывка теплообменного оборудования и инженерных систем отопления и горячего водоснабжения, опрессовка. В ИТП - разборка, чистка пластин, сборка теплообменников.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
4. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергии.
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. Ремонт и восстановление работоспособности светильника в пассажирском лифте 5 подъезда. Заменены ролики дверей шахты в грузовом лифте в 1-м подъезде. Мелкий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования, замена поручня в лифте 1-го и 3-го подъездов.
8. Провели ежеквартальные испытания пожарной сигнализации и готовности противопожарного оборудования. перекатка пожарных рукавов в рамках ТУ пожарной сигнализации.



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.

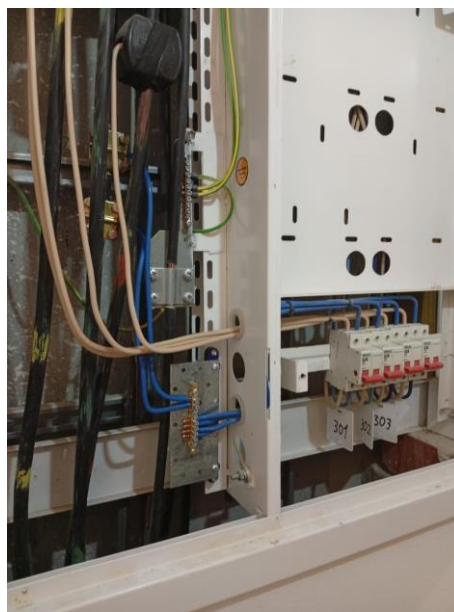
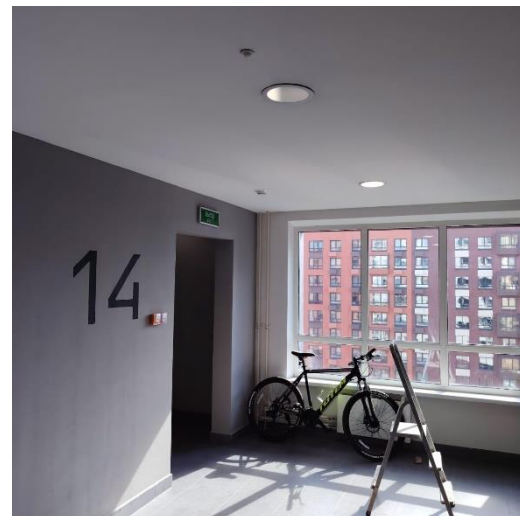
Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

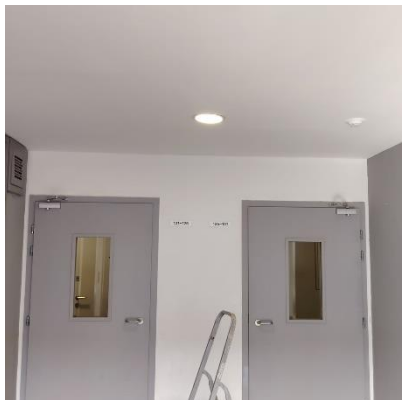
1. Запуск отопления.
2. Работы по восстановлению схемы в этажных электрощитках, монтаж нулевых, заземляющих шин.
3. Восстановление дворового освещения, замена участка кабельных линий с раскопкой траншеи, подключение в электрощитовую.
4. Восстановление освещения в местах общего пользования, замена светильников, датчика движения.
5. Произведена настройка астрономических таймеров на включение/выключение, в соответствии с координатами.
6. Закреплены элементы на детской площадке (сетка).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

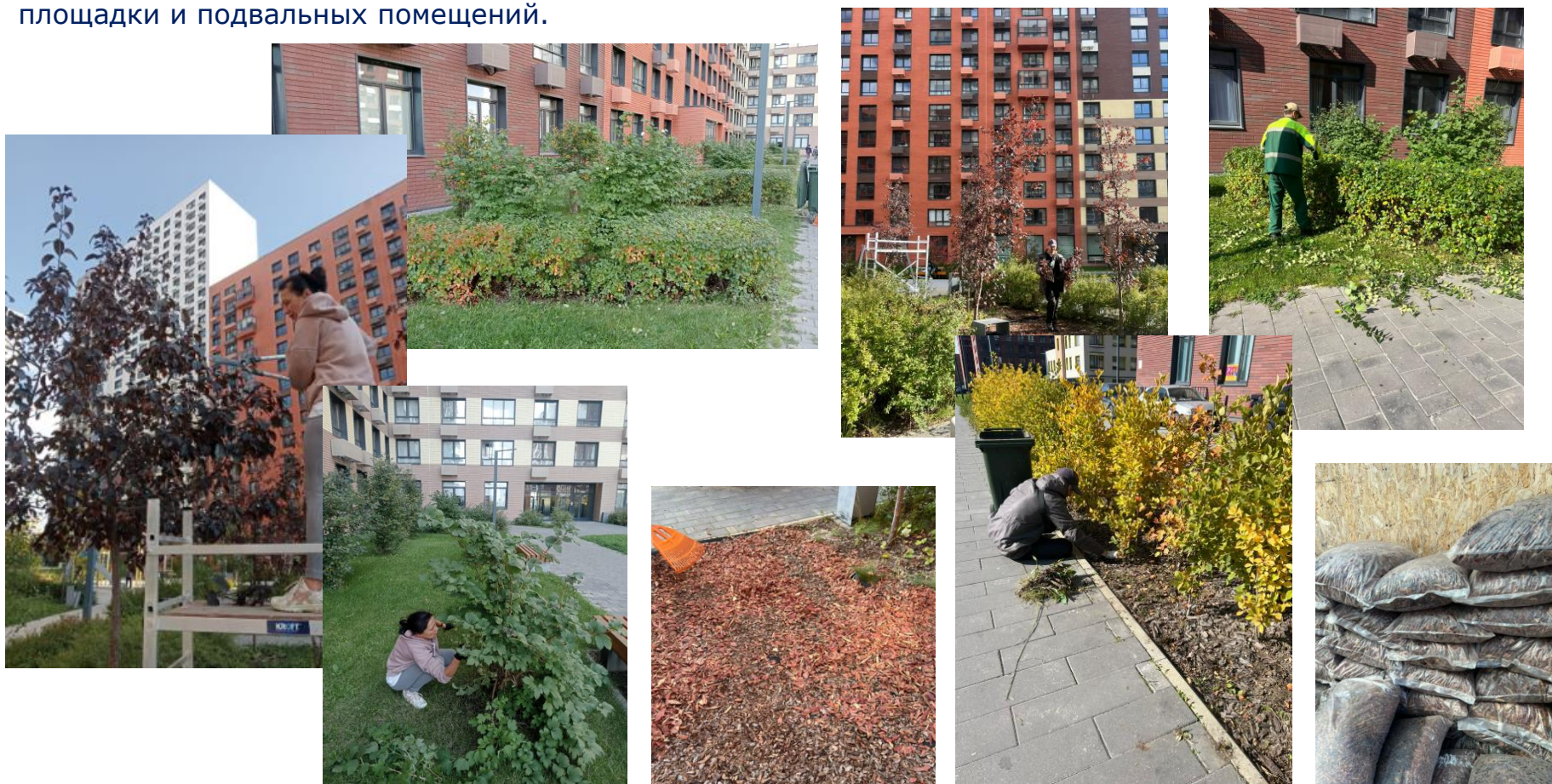
1. Устранение последствий аварии на магистрали горячего водоснабжения, сварочные работы и дополнительная уборка.
2. По заявкам восстановлены доводчики на дверях в квартирных холлах и входных группах.
3. Восстановлено освещение в местах общего пользования: произведена замена светильников, ламп на аварийной лестнице, датчиков движения. Замена неисправного светильника в МОП.
4. На придомовой территории выполнили ремонт крепления на элементе детской площадки.
5. Восстановлена работоспособность двери входной группы 1 и 3 подъездов, замена петель и регулировка доводчика, ручки на двери входной групп 5 подъезда.
6. Замена подоконника в лифтовом холле 6 этажа, 4 подъезда.
7. Восстановление плинтусной плитки в квартирном холле 7 этажа, 2 подъезда.
8. Отремонтировано крепление колеса на контейнере.
9. Заменены воздушные клапаны на системе отопления в жилом помещении.
10. Произведена замена труб отопления по вертикальному стояку в жилых помещениях.
11. Состоялся праздник двора с участием компании «Билайн».



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

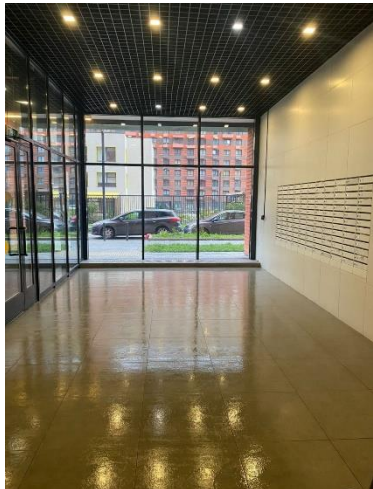
Выполнены работы по благоустройству с покосом газонов во дворе. Подстрижка кустов и деревьев во дворе и на придомовой территории, проведена подпитка растений, удалены сухие и поврежденные ветки, по участкам распределена свежая (новая) мульча. Проведена дезинсекция контейнерной площадки и подвальных помещений.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Ежедневная уборка в местах общего пользования.
2. Уборка придомовой территории.



территория.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 3	Курение в неустановленных местах 0	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 50	Порча общего имущества дома 18	Парковка в неположенных местах 3
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 16	выгул домашних животных в неустановленных местах 0	Срабатка системы пожарной сигнализации 5



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

7 606 669,17₽

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

1 678 815,14₽

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

0,00 ₽



7. ФИНАНСЫ

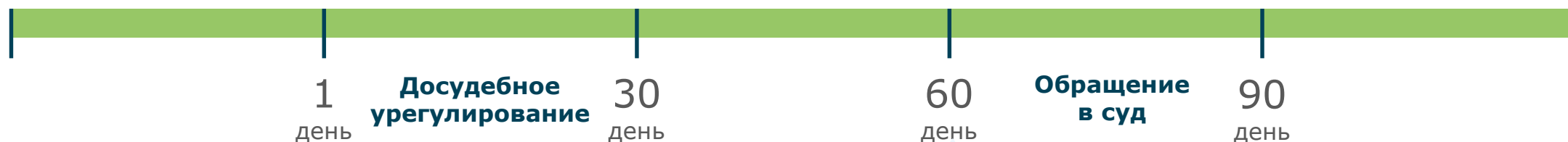
Долг собственников на конец периода: **4 253 247, 66₽**

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.3202



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.