



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. КИРОВГРАДСКАЯ, 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

Повышение
комфортности
проживания

8

Обеспечение
безопасности

9

Финансы

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Территория - Атом»

Адрес офиса: ул. Кировградская, д. 8а

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

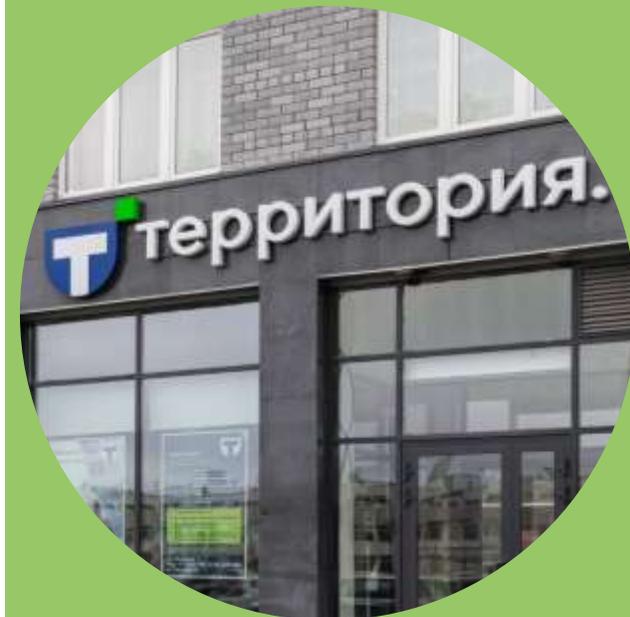
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. [3204](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Евгений Зонов

Управляющий клиентскими отношениями: Юлия Сидорова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Юлия Сидорова
Управляющий
клиентскими отношениями



Дмитрий Тутунин
Клиентский
менеджер



Мария Лобанова
Менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 3



Андрей Волынкин
Инспектор ЭТК



Дмитрий Школьников
Сантехник



Георгий Доброхотов
Электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Алексей Матвиенко
Специалист контроля
(мониторинга)



Дмитрий Якимов
Специалист контроля
(мониторинга)



Специалисты службы клининга: 2



Айданек
Уборщица

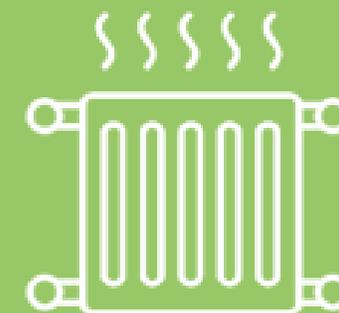


Виктор Стажевский
Дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	МУП «Водоканал»
Электроэнергия	АО «Екатеринбургэнергосбыт»
Отопление и ГВС	ПАО «Т Плюс»
Обращение с ТКО (вывоз мусора)	ЕМУП «Спецавтобаза»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астрея»	Юридические услуги
	ООО «Центр расчетов»	Билинг и начисления
2	ООО «Петруня»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Петруня»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Головачев Т.И.	Клининг
5	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
6	ООО «Империя»	Обслуживание инженерных систем
7	ООО «Империя»	Заявочный и плановый ремонт
8	ООО «Энергопроф»	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
9	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
10	ООО «Союзлифтмонтаж»	Освидетельствование лифтов
11	АО «СОГАЗ»	Страхование лифтов
12	ООО «Квадрокам»	Обслуживание противопожарной системы
13	ООО «ТИС»	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
14	ООО «РЭО»	Аварийная бригада
15	ООО «УКУТ-Сервис»	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
16	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
18	МКУ «Центр обслуживания в ЖКС»	Паспортный стол



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



67

Выполнено:



61

В работе:



6



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **3**
- Квитанции, начисления – **12**
- Мобильное приложение и ЛК – **1**
- Работы на инженерном оборудовании – **18**
- Пожарная безопасность – **0**
- Освещение, электричество – **4**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **7**
- Работы по гарантии застройщика – **2**
- Отделка, общестроительные работы – **2**
- Лифты – **1**
- Благоустройство – **4**
- Уборка и санитарный контроль – **4**
- Другое – **9**

ИТОГО: 67



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

По итогам проведенного в 1 квартале 2024 г. общего собрания собственников проводятся мероприятия по принятым на собрании решениям:

- Завершен ремонт санузла в холле 1 этажа, выполненный за счет средств от предоставления в пользование (аренды) мест общего пользования (МОП) дома.
- Во дворе 30.12.2024 проведен Новогодний праздник «Снеговик-Почтовик» в рамках принятого решения о проведении праздников двора.
- Ежемесячно проводится работа по уведомлению собственников о задолженности по взносам на капитальный ремонт на открытый по решению общего собрания собственников специальный счет дома в ВТБ Банке. В случае образования задолженности на счете более 50% ДГЖиСН инициирует закрытие спецсчета и средства на капитальный ремонт будут уходить в «общий котел» города.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

- Проведены 3 встречи с Советом дома, в том числе с представителями Застройщика и собственниками (более 40 человек). Ведется работа с Советом дома в чате с УК.
- В ходе встреч с Советом дома решены вопросы по использованию Застройщиком территории Жилого комплекса (ЖК) для нужд строительства последней (соседней) очереди ЖК «Северное Синие». Территория ЖК для организации котлована и шпунта, проезда техники Застройщиком использоваться не будет.
- Ежемесячно проводится работа по уведомлению собственников о задолженности за ЖКУ и Капитальный ремонт, работа по взысканию задолженности.
- Производятся еженедельные обходы территории и МОП. Контроль ежедневного вывоза мусора из мусорокамеры Спецавтобазой.
- Предоставляются консультации собственникам по вопросам проживания, коммунальных услуг. Осуществлены прием и обработка заявок, передача в соответствующие службы, контроль их выполнения.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
2. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
3. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия.
4. Производство переключений подающих и обратных трубопроводов и перекрытий запорных арматур в период ремонтных работ при уведомлениях от РСО (ресурсоснабжающих организаций).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

5. Обслуживание системы АСКУЭ (автоматизированной системы контроля и учета энергоресурсов с индивидуальных приборов учета помещений собственников (ИПУ, счетчиков), проверка оборудования, устранение неполадок в передаче данных, подключение новых ИПУ в систему после их замены.
6. Проверка состояния оборудования лифтов и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
7. Обслуживание систем контроля и учета доступа, домофонии и видеонаблюдения, настройка и устранение неполадок в работе оборудования.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

8. Регулировка доводчиков и защелок, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

9. Осмотр, контроль оборудования пожарной систем (ПС), составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).

10. Отремонтирована коробка двигателя дымоудаления.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Проведено обеспыливание и влажная уборка в помещении индивидуального теплового пункта (ИТП).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

2. Произведена замена перегоревших ламп дежурного освещения.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

3. Произведена установка нового защитного короба для домофонной панели на входной калитке.
4. Установлена новая сенсорная кнопка с подсветкой в ночное время на входной калитке.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

5. Проведена проверка пожарной сигнализации.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

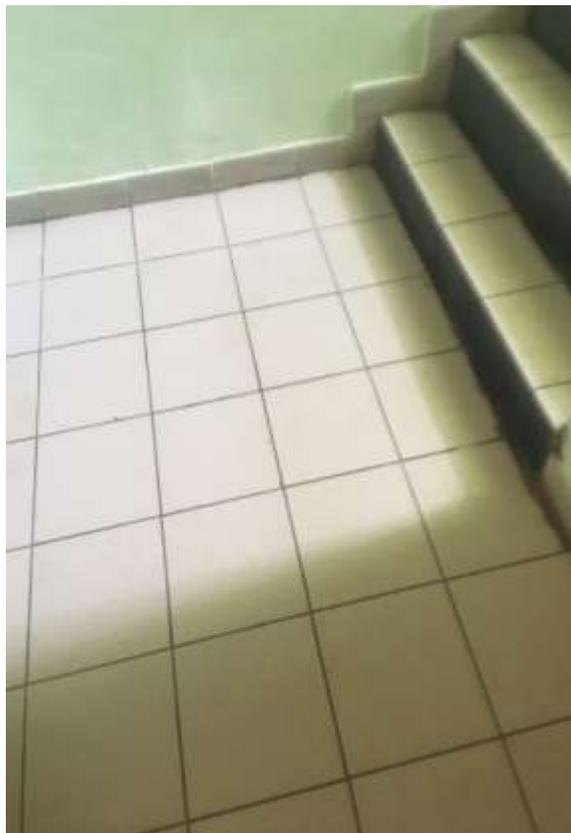
6. Проведена дератизация (обработка от грызунов) и дезинсекция (обработка от членистоногих) контейнерной площадки и подвальных помещений.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

7. Проведены работы по мытью выходов и спусков из дома в паркинг



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

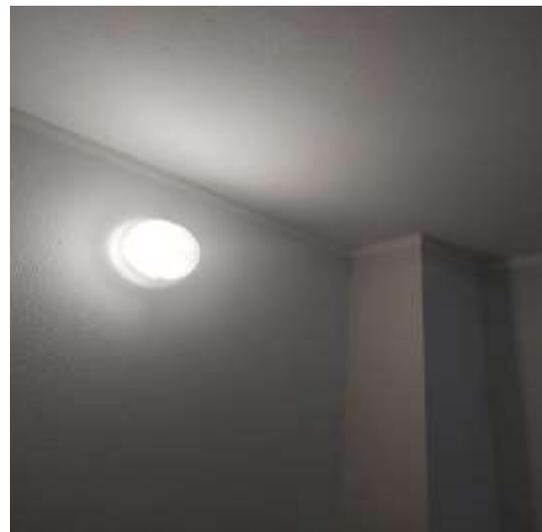
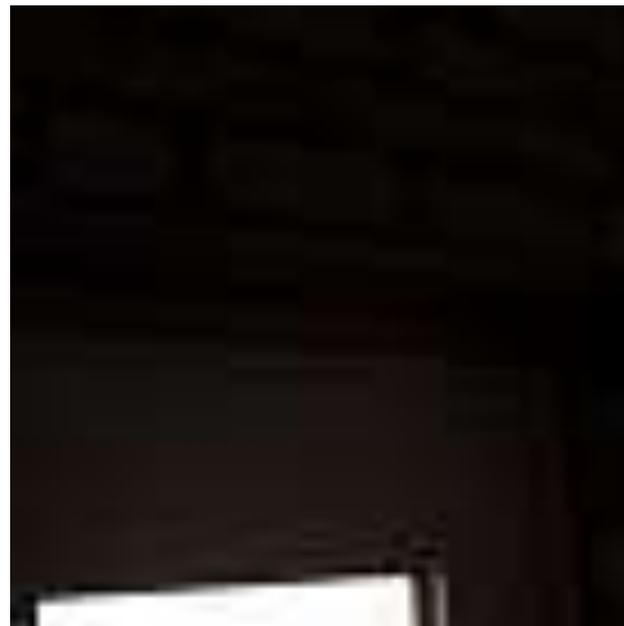
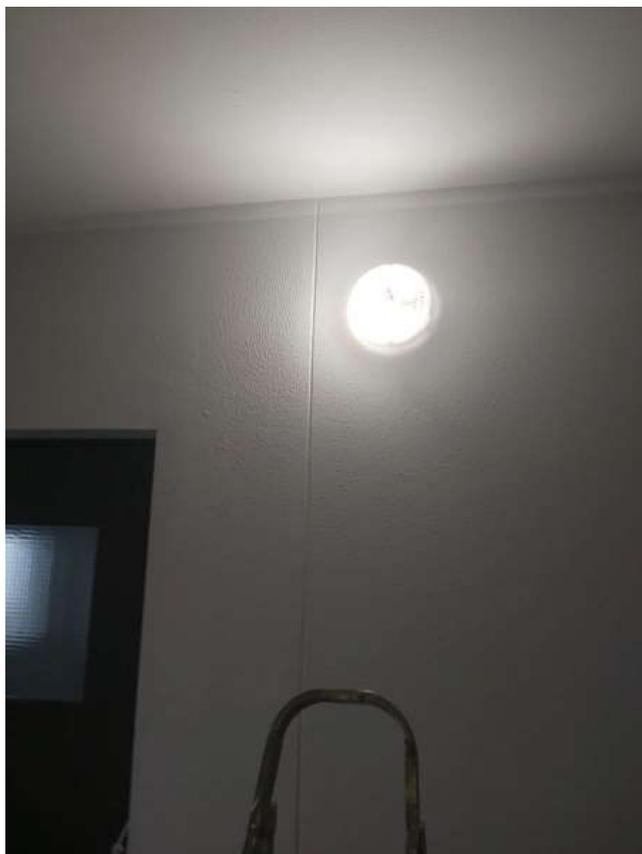
1. Замена сломанных защелок на входной группе.
2. Произведена замена сломанных ручек.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

3. Произведена замена перегоревших ламп в МОП и на эвакуационных лестницах.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа с Застройщиком по гарантии на общем имуществе

1. Проведены работы по переукладыванию просевшей тротуарной плитки (бехатон)

со стороны ул. Авангардная.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа с Застройщиком по гарантии на общем имуществе

2. Проведены работы по поднятию просевших лотков ливневой канализации со стороны ул. Авангардная.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа с ресурсоснабжающими организациями по обслуживанию оборудования

По результатам выявленной УК неисправности общедомовых приборов учета электроэнергии (ОДПУ ЭЭ) АО «Екатеринбургэнергосбыт» произвел их полную замену.

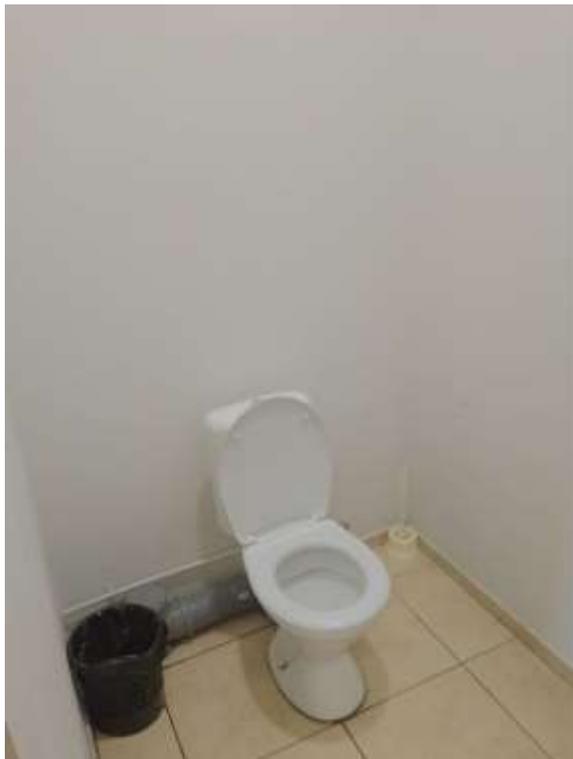


6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Завершены работы по ремонту гостевого сан.узла в холле 1го этажа (по решению общего собрания собственников от 19.01.2024г).

до



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Завершены работы по ремонту гостевого сан.узла в холле 1го этажа (по решению общего собрания собственников от 19.01.2024г).

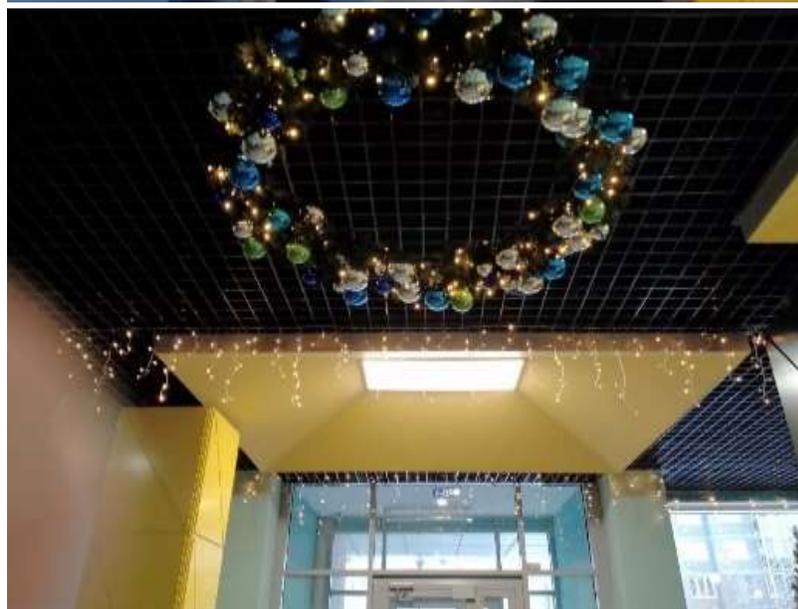
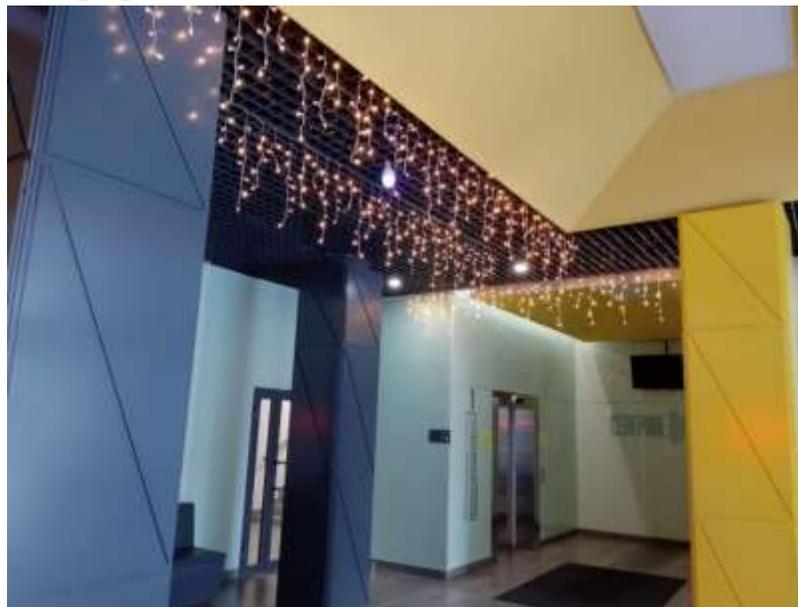
ПОСЛЕ



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

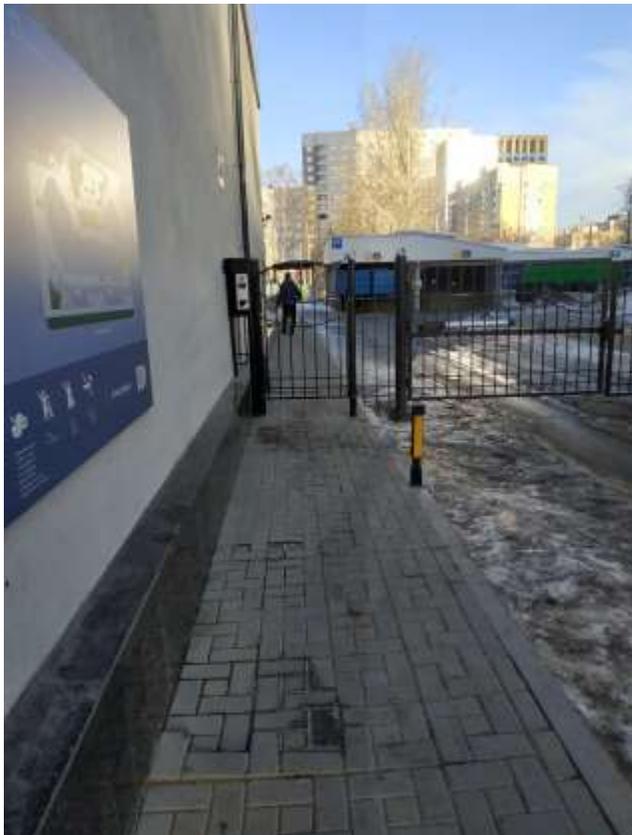
2. К Новому году проведено украшение гостевых холлов.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Ежедневная очистка придомовой территории от мусора, грязи, снега. Посыпка отсевом. Выемка мусора из урн.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

2. Производилась текущая уборка МОП в соответствии с графиком уборки, размещенном на инфостенде в холле 1 этажа.

График уборки мест общего пользования

МКД ул. Кировградская, д.8

Периодичность	Наименование работ
(Входная часть) с понедельника по субботу	1. Протирка дверей-дверных остеклений, ручек 1 этажа 2. Мытье пола 1 этажа 3. Влажная протирка кабин лифта (стен, зеркал, пола)
Понедельник	1. Мытье пола этажного и лифтового холла с 2 по 6 этаж 2. Мытье пола спусков в паркинг из лифта -1, -2 этажей
Вторник	1. Мытье пола этажного и лифтового холла с 7 по 11 этаж 2. Влажное протираание полок, дивана, подоконников, горизонтальных поверхностей и почтовых ящиков на 1 этаже
Среда	1. Мытье пола этажного и лифтового холла с 12 по 16 этаж 2. Подметание и подбор случайного мусора на эвакуационной лестнице и лоджии с 1 по 27 этаж
Четверг	1. Мытье пола этажного и лифтового холла с 17 по 21 этаж 2. Мытье пола на 1 этаже (квартирный холл за лифтовой шахтой)
Пятница	1. Мытье пола этажного и лифтового холла с 22 по 26 этаж 2. Влажное протираание полок, дивана, подоконников, горизонтальных поверхностей и почтовых ящиков на 1 этаже 3. Полив цветов на 1 этаже 4. Мытье пола спусков в паркинг из лифта -1, -2 этажей 5. Мытье пола спусков в паркинг с ул. Кировградской, д. 8а и с дворовой территории (в зимний период подметание)
По необходимости	1. Очистка от грязи-пыли под ячеечным ковриком 2. Протирка двери на лифтовом холле, протирка лифтового портала 3. Удаление темных пятен со стен (от обуви, колясок, велосипедов) 4. Удаление пыли с плинтусов, удаление липких субстанции и т.д. 5. Протирка информационных стендов
Последняя Суббота каждого месяца	1. Мытье пола и лестничных маршей на эвакуационной лестнице с 1 по 27 этаж 2. Протираание поручней, подоконников с 1 по 27 этаж 3. Протирка коммуникационных шкафов
Воскресенье	Выходной



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

2. - Ежедневно: влажная уборка гостевого холла, эвакуационных лестниц 1го этажа, лифтов.

- **Еженедельно:** влажная уборка квартирных коридоров, этажных лифтовых холлов, подметание и сбор мусора на эвакуационных лестницах.

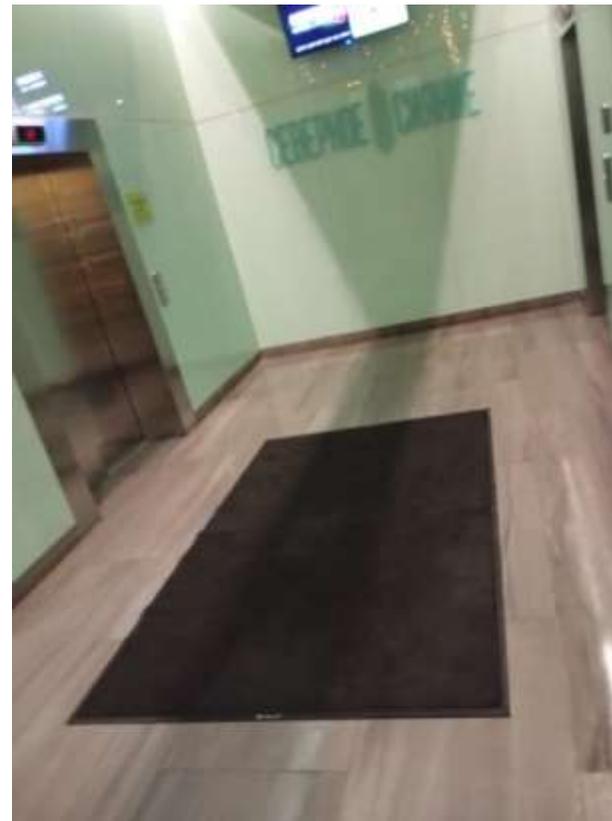
- **Ежемесячно:** влажная уборка эвакуационных лестниц.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

3. Замена грязеудерживающих ковриков 2 раза в неделю.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

4. Произведена выборка использованных батареек из контейнера, размещенного в гостевом холле 1го этажа.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

5. Очистка МОП и территории от вандальных надписей, наклеек.



7. ПОВЫШЕНИЕ КОМФОРТНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ

Плановые мероприятия

30 декабря 2024г проведен Новогодний праздник «Снеговик-Почтовик» для маленьких жителей ЖК (по решению общего собрания собственников от 19.01.2024г).



8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Работа службы безопасности

1. Ежедневно совершали обходы и передавали в УК информацию о захламлении, порче и мусоре в МОП.
2. Выдворяли посторонних с территории дома и придомовой территории.
3. Разрешали конфликтные ситуации у жителей, гостей и посторонних в доме и на придомовой территории и обеспечивали наведение порядка нарушителями после происшествий.



8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Работа службы безопасности

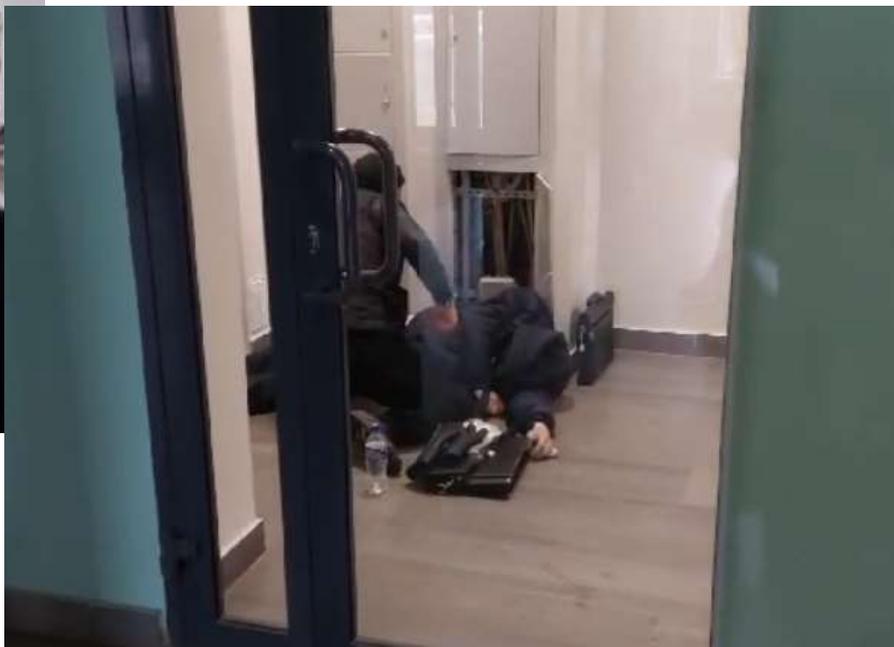
1. Ежедневно совершали обходы и передавали в УК информацию о захламлении, порче и мусоре в МОП.
2. Выдворяли посторонних с территории дома и придомовой территории.
3. Разрешали конфликтные ситуации у жителей, гостей и посторонних в доме и на придомовой территории и обеспечивали наведение порядка нарушителями после происшествий.



8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Работа службы безопасности

1. Ежедневно совершали обходы и передавали в УК информацию о захламлении, порче и мусоре в МОП.
2. Выдворяли посторонних с территории дома и придомовой территории.
3. Разрешали конфликтные ситуации у жителей, гостей и посторонних в доме и на придомовой территории и обеспечивали наведение порядка нарушителями после происшествий.



8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

9

Курение в неустановленных местах

7

Распитие спиртных напитков на территории дома

4

Нарушение режима тишины

8

Порча общего имущества дома

3

Парковка в неположенных местах

7

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатков на общем имуществе

34

выгул домашних животных в неустановленных местах

0



9. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за 1,2,3,4 кварталы 2024г. (руб.)
ООО «Инсис»	12 038,40
ООО «Эр-ТелекомХолдинг»	12 038,40
ООО «Комтехцентр»	12 038,40
ООО УК Территория	14 600,00
ООО «ЕЦР»	14 300,00
ООО «Ростелеком»	9 600,00
ПАО МТС	12 038,40
Итого	86 653,6
Согласно поправкам в статью 6 ФЗ №126 «О связи» сотовые операторы и интернет-провайдеры теперь имеют право на безвозмездное размещение сетей связи в многоквартирных домах и свободный доступ к ним.	С апреля 2024 аренда общедомового имущества на возмездной основе для сотовых операторов и интернет-провайдеров прекращена



9. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

1 229 188,45 ₽

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

207 582,73 ₽

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

0,00 ₽

*Тариф по капитальному ремонту на 4 квартал 2024 г. составляет 14,91 руб./кв.м. помещения собственника



8. ФИНАНСЫ

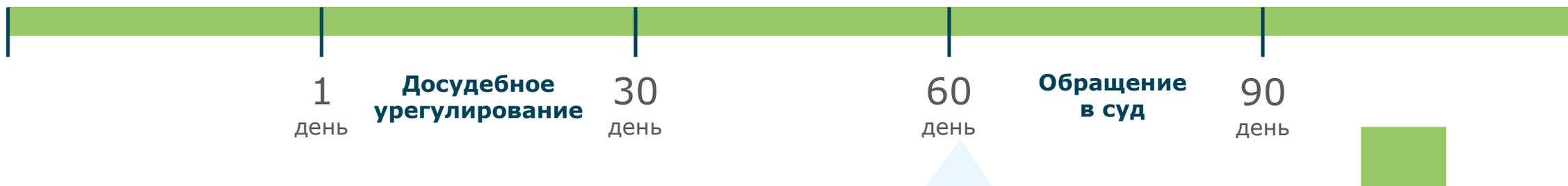
Долг собственников на конец периода: **261 716,59**

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги
нужно **до 15 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



9. ФИНАНСЫ

С 01.05.2024 по Постановлению Администрации г. Екатеринбурга № 765 от 29.03.2024 г. произошло повышение тарифа содержания жилья с **30,56 руб./кв.м.** до **34,16 руб./кв.м.** помещения собственника



9. ФИНАНСЫ

С 01.07.2024
произошло
изменение
тарифов на
коммунальные
услуги:

Электроснабжение



	Было	Стало
День	3,61 руб./кВт.ч.	3,93 руб./кВт.ч. (первый диапазон)
Ночь		3,94 руб./кВт.ч. (второй диапазон)
		3,95 руб./кВт.ч. (третий диапазон)

Постановление РЭК Свердловской области № 256 ПК от 26.12.2023г. (введены 3 диапазона объемов потребления электрической энергии (мощности) до 11000, от 11000 до 19000 и свыше 19000 кВт*ч)

Холодное водоснабжение



Было	Стало
39,25 руб./м ³	44,59 руб./м ³

Постановление РЭК Свердловской области №220-ПК от 06.12.2023г.

Горячее водоснабжение



	Было	Стало
Подача (открытая схема)	37,73 руб./м ³	42,88 руб./м ³
Нагрев (открытая схема)	2265,07 руб./Гкал	2482,54 руб./Гкал
Подача (закрытая схема)	39,25 руб./м ³	44,59 руб./м ³
Нагрев (закрытая схема)	2265,07 руб./Гкал	2482,54 руб./Гкал

Постановление РЭК Свердловской области №229 ПК от 13.12.2023г. (Открытая) и постановление РЭК Свердловской области №220-ПК от 06.12.2023г. (Закрытая)

Водоотведение



Было	Стало
28,33 руб./м ³	31,96 руб./м ³

Постановление РЭК Свердловской области №220-ПК от 06.12.2023г.

Отопление



Было	Стало
2265,07 руб./Гкал	2482,54 руб./Гкал*

Постановление РЭК Свердловской №209-ПК от 16.12.2023г.

Обращение ТКО



Было	Стало
627,6 руб./м ³	687,49 руб./м ³

Постановление РЭК Свердловской области № 225-ПК от 13.12.2023



МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 286-11-16 доб.3204



ter-atom@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.