

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ЩОРСА, Д. 60 Б



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 - Восток»

Адрес офиса: ул. Фучика, д.3

График работы:

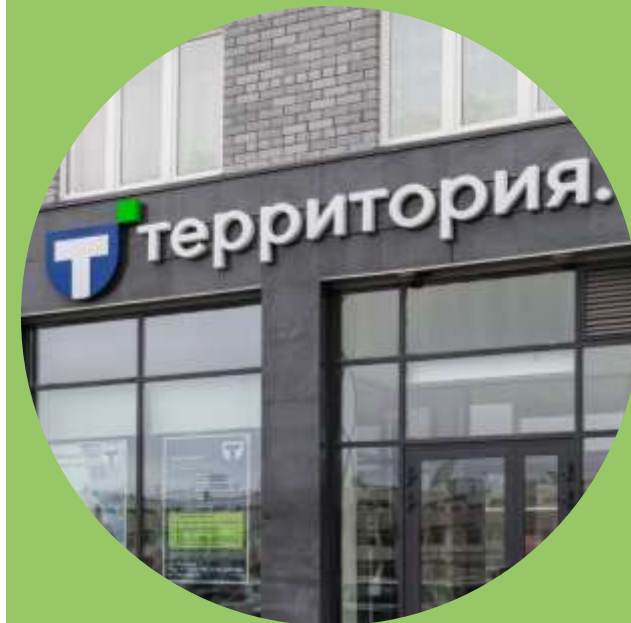
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3513, 3505, 3508,3516

Директор: Александр Дюмаев **Управляющий клиентскими отношениями:** Сотникова Наталья



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 4



Анна Велимец
управляющий
клиентскими отношениями



Екатерина Макарова
клиентский
менеджер



Ксения Бранднер
клиентский
менеджер



Оксана Зайцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 4



Игнат Токарев
тех. управляющий



Алексей Афанасьев
инженер



Анатолий Котов
электрик



Антон Попов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ



Специалисты службы клининга: 1

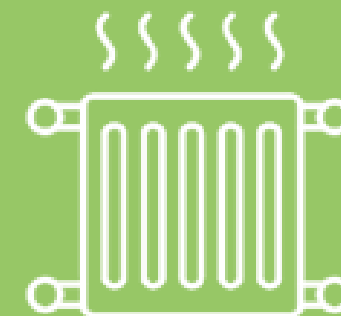


Наталья
Уборщица и дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	АО «СИЗ»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	Дом.ру	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Головачев	Клининг
5	Городская дезинфекционная станция	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
11	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
12	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
13	Центр расчетов	Билинг и начисления
14	ЦМУ	Паспортный стол



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



29

Выполнено:



25

В работе:



4



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 0
- Квитанции, начисления – 3
- Мобильное приложение и ЛК – 0
- Работы на инженерном оборудовании – 11
- Освещение, электричество – 3
- Отделка, общестроительные работы – 7
- Техническая документация – 1
- Пожарная безопасность – 1
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Благоустройство – 0
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 1
- Работы по гарантии застройщика – 1

ИТОГО: 29



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена подготовка к ОСС, которое состоится в 3 квартале 2024 г.

Повестка:

- Решение об установлении ограждения на придомовой территории;
- Довыборы в Совет дома, есть новые собственники, которые хотят выдвинуть свою кандидатуру в Совет дома на ОСС;
- Установка системы видеонаблюдения за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования;
- Установка доп. скамеек на придомовой территории (на основании запроса ДГЖиСН от 24.07.24 по обращению собственника).



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.
- 8.** Проверка работоспособности системы вентиляции в мусорокамере.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

УБОРКА И РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории.
3. Дезинсекция мусорокамеры и подвала.
4. Замена неисправных фиксаторов на двери.
5. Установлены уличные упоры.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

УБОРКА И РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

6. Устранение «вандалных» надписей 2 подъезд 8 этаж.
7. Приобретение и установка оградительных столбиков в кол-ве 30шт.
8. Замена 2 информационных стендов.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

0

Курение в неустановленных местах

1

Распитие спиртных напитков на территории дома

0

Нарушение режима тишины

2

Порча общего имущества дома

0

Парковка в неположенных местах

1

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

0

выгул домашних животных в неустановленных местах

1



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
КОМТЕХЦЕНТР ООО	Президентом РФ подписан Закон о свободном доступе провайдеров на доме от 06.04.24г.
ЭР-Телеком Холдинг	Президентом РФ подписан Закон о свободном доступе провайдеров на доме от 06.04.24г.
Итого за 2022 – сентябрь 2024	60 431,63



8. ФИНАНСЫ

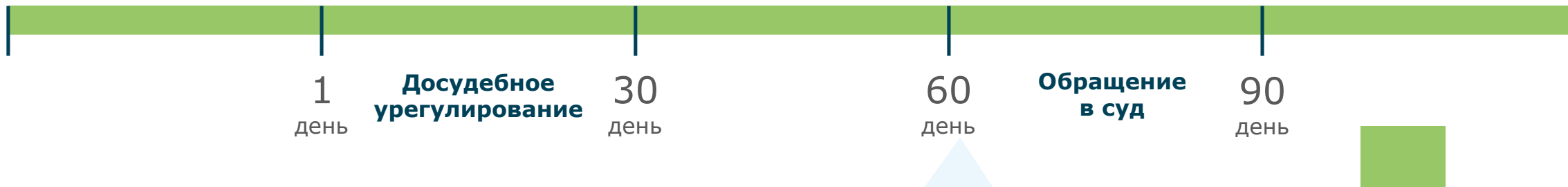
Долг собственников на конец периода: 402 683,12 р.

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


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.3516, 3508,3505



vostok@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.