



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ВОДОЕМНАЯ 78

# 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 «Территория - Атом»**

**Адрес офиса:** ул. Водоемная д. 74

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

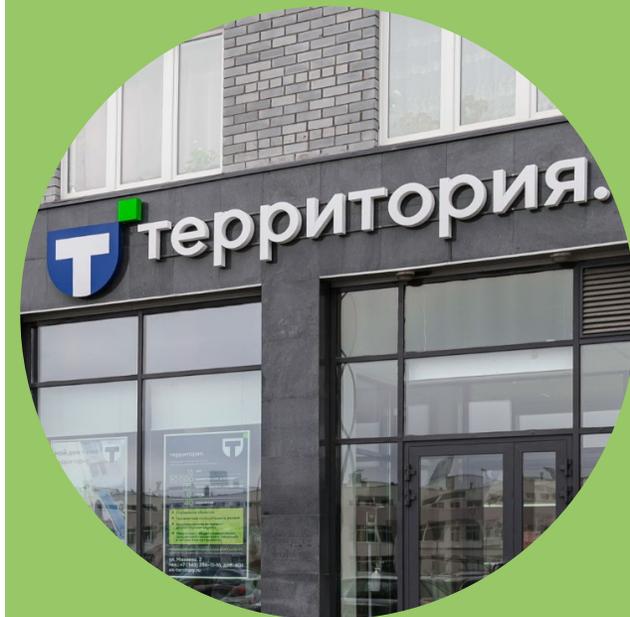
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3232**

**Директор:** Алексей Салахов

**Управляющий клиентскими**

**отношениями:** Екатерина Булаева



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Булаева  
управляющий  
клиентскими отношениями



Василина Каржавина  
клиентский  
менеджер



Евгения Бурлак  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 3



Анастасия Малышкина  
Инспектор ЭТК



Дмитрий Школьников  
сантехник



Георгий Доброхотов  
Электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



**Сотрудники службы безопасности: 4 (2 охранника и 3 консьержа)**



**Специалисты службы клининга: 2**



Александров Юрий  
охранник



Татарников Владимир  
охранник



Бибимохира  
уборщица

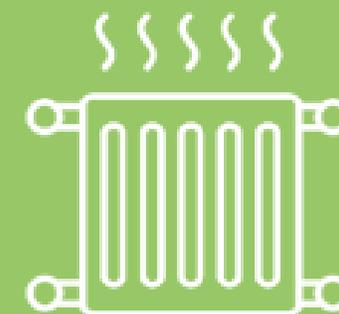


Авазбек  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбург энергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ООО «СТК»



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	ООО «Петруня»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Петруня»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО «Империя»	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев Т.И.	Клининг
6	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	АО «СОГАЗ»	Страхование лифтов
11	ООО «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	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

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

Всего:



**67**

Выполнено:



**43**

В работе:



**24**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Благоустройство – **2**
- Квитанции, начисления – **14**
- Мобильное приложение и ЛК - **4**
- Работы на инженерном оборудовании – **8**
- Освещение, электричество – **6**
- Приборы учета- **11**
- Отделка, общестроительные работы – **12**
- Пожарная безопасность - **1**
- Лифты – **5**
- Уборка и санитарный контроль – **1**
- Вопросы по управлению и содержанию – **1**
- Работы по гарантии застройщика - **2**

**ИТОГО: 67**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Итоги квартала.

Реализованы решения собрания собственников 2023г:

#### А именно:

- Приобретены и смонтированы рулонные шторы на окна в холл 1 этажа дома
- Наняты и приступили к работам садовники для проведения озеленения двора
- Проведены работы по дооснащению системы видеонаблюдения дома



# 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. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
5. Проведены работы по подготовке системы отопления к зимнему сезону 2024-2025г, промыты теплообменники, их пластины



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

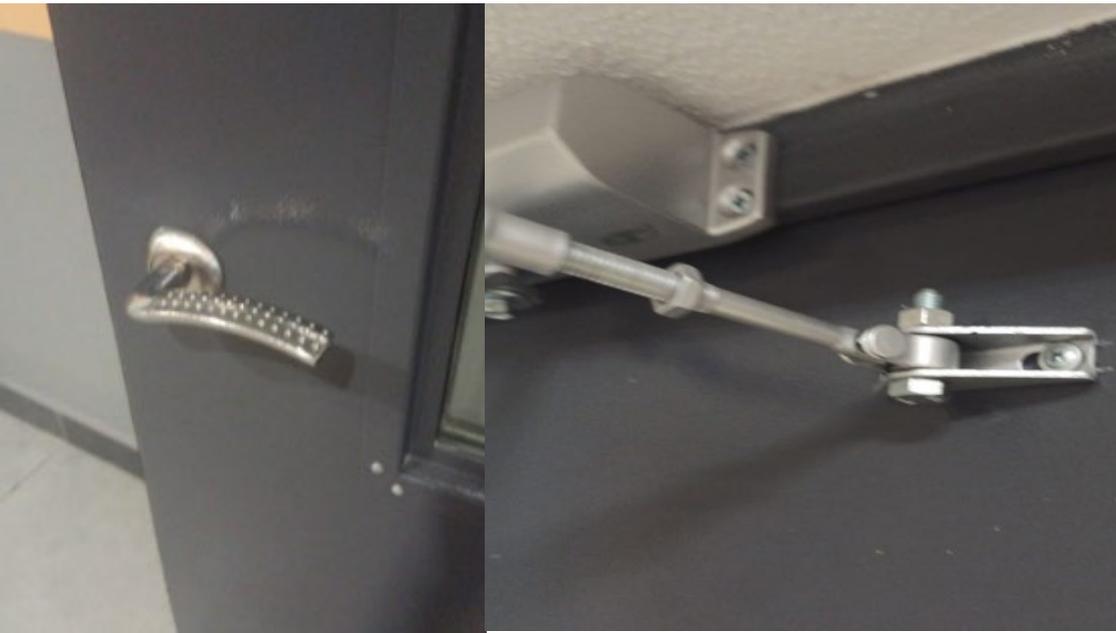
1. Укладка поликарбоната на решетки приемков подвалов
2. Замена картриджей фильтров системы горячей воды 2-х зон с промывкой колб



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работы по запросам жителей

1. Замена этажного индикатора лифта 27 этажа
2. Восстановление напольного плинтуса в квартирном холле 23 этаж
3. Закрепление доводчика двери холла 6 этажа
4. Закрепление ручки выхода в паркинг (верхний уровень)



# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству

1. Проведен первичный покос травы во дворе ЖК
2. Садовниками высажены однолетние растения в вазоны у входа в дом со 2 этажа
3. Завезен песок в песочницу двора ЖК



## 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Уборка

1. Проведены работы по удалению сорняков на дорожках ЖК
2. 25.05 по 29.05 проведена генеральная уборка мест общего пользования



## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на  
территорию

0

Курение в неустановленных  
местах

0

Распитие спиртных напитков на  
территории дома

0

Нарушение режима тишины

0

Порча общего имущества дома

0

Парковка в неположенных местах

0

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

0

выгул домашних животных в  
неустановленных местах

0



## 7. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ООО «Инсис»	10 320,00
ООО «Эр-ТелекомХолдинг»	10 649,60
ООО «Комтехцентр»	10 320,00
ПАО Ростелком	10 320,00
ПАО МТС	9 890,00
<b>Итого (с переходящими средствами с 2022г и 2023г)</b>	<b>289 674,67</b>



## 7. ФИНАНСЫ

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

Статья расходов	Сумма (руб.)
Расходы на услуги банков (счет где хранятся средства за аренду МОП) 2022-2024г	31494,19
Монтаж рулонных штор в 2024г	33750,00
Благоустройство придомовой территории (___)	0
Прочие расходы (___)	0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (2022-2024г)	62632,74
<b>Итого</b>	<b>127876,93</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>127876,93</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)

631 834,64₽

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

297 269,52₽

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

0,00 ₽



# 7. ФИНАНСЫ

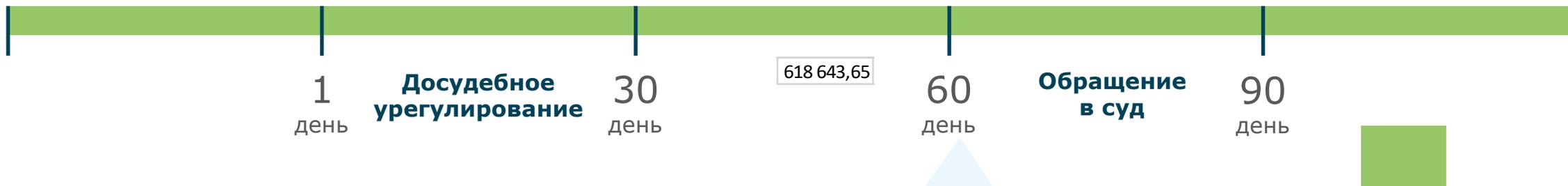
Долг собственников на конец периода: **579 911,05р**

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.3232



ter-atom@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.