

# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ОТТО ШМИДТА, Д. 44



# 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**

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

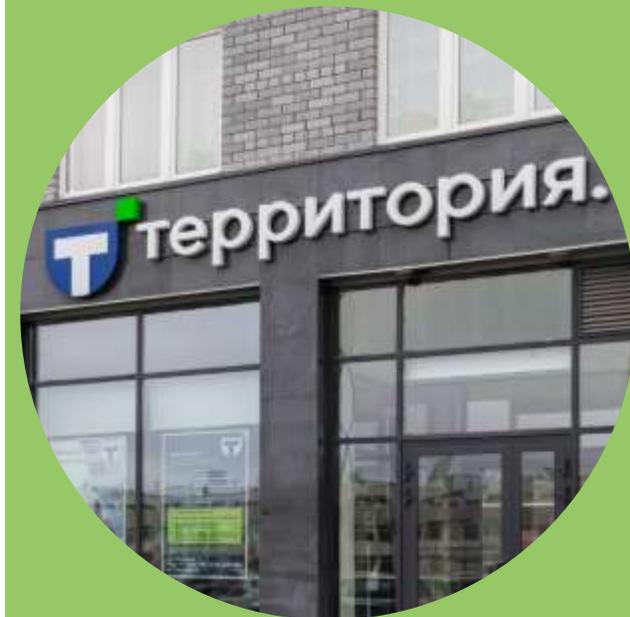
СБ-ВС: выходной

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

**Директор:** Александр Дюмаев



**Управляющий клиентскими отношениями:** Велимец Анна



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 7 сотрудников:



**Специалисты клиентского сервиса: 2**



Анна Велимец  
управляющий  
клиентскими отношениями



Ксения Бранднер  
клиентский  
менеджер



**Технические специалисты: 4**



Игнат Токарев  
тех. управляющий



Алексей Афанасьев  
инженер



Анатолий Котов  
электрик



Антон Попов  
сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 7 сотрудников:



**Специалисты службы клининга: 1**

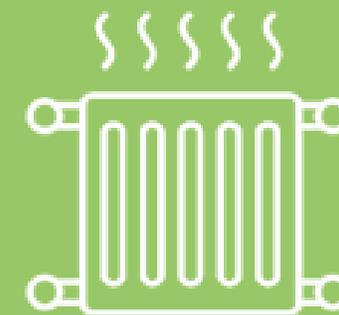


Наталья  
Уборщица и дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбург энергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	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	Начисления
14	ЦМУ	Паспортный стол



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

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

Всего:



**63**

Выполнено:



**59**

В работе:



**4**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 1
- Квитанции, начисления – 5
- Мобильное приложение и ЛК – 3
- Работы на инженерном оборудовании – 34
- Освещение, электричество – 2
- Отделка, общестроительные работы – 7
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 2
- Благоустройство – 1
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 1
- Другое – 7

**ИТОГО: 63**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

10.06.24г. проведено общее собрание собственников, дата окончания приема заполненных решений 15.10.24г.

#### Повестка:

- > Избрание в состав Совета и председателя многоквартирного дома
- > Правила проживания в МКД
- > Монтаж шлагбаума с GSM контроллером
- > Монтаж системы видеонаблюдения
- > Оказание услуг службы контроля (мониторинга)
- > Вопрос по благоустройству, вывоз снега
- > Выбор способа формирования фонда капитального ремонта
- > Размещение временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта
- > Использование системы «ДомОнлайн» при проведении ОСС
- > Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников ФЛ и ЮЛ
- > Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников для размещения рекламных конструкций



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Регламентные работы

- 1.** Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
- 2.** Проверка исправности и работоспособности оборудования, запуск отопления
- 3.** Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
- 4.** Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, отопление, 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.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

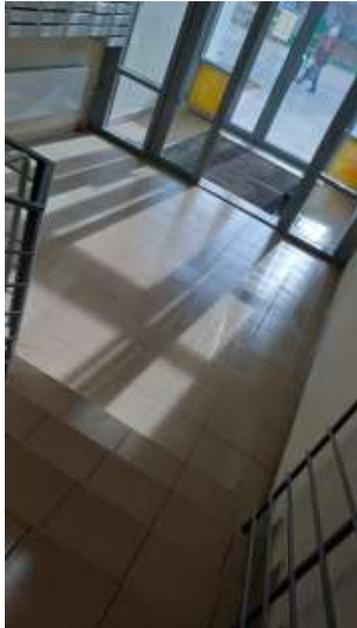
### Осмотры по строительным дефектам, в рамках гарантийных обязательств

- ❖ Проведен ежегодный осенний комплексный осмотр дома техническими специалистами;
- ❖ Очистка фасада дома и окон от строительных смесей при помощи промышленных альпинистов;
- ❖ ремонт магнита входной двери
- ❖ Проведена замена потолочных плит на нескольких этажах
- ❖ Проведена уборка от строительного мусора в местах общего пользования, техническом этаже, подвальном помещении.



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории.



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию <b>0</b>	Курение в неустановленных местах <b>0</b>	Распитие спиртных напитков на территории дома <b>0</b>
Нарушение режима тишины <b>2</b>	Порча общего имущества дома <b>0</b>	Парковка в неположенных местах <b>1</b>
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – <b>2</b>	выгул домашних животных в неустановленных местах <b>0</b>	



## 8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 269 288,38 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

  
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.3513, 3508,3505



vostok@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.