



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. БАКИНСКИХ КОМИССАРОВ, 99

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 - Север»

Адрес офиса: ул. Кузнецова, 21

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

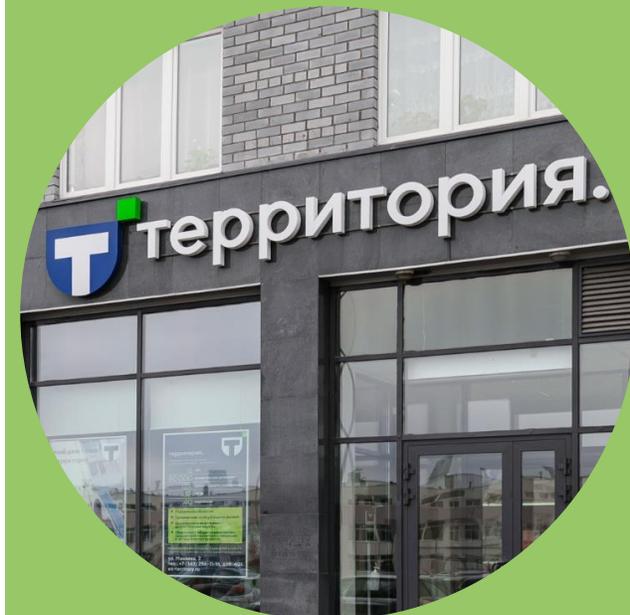
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3737

Директор: Берёзкин Евгений



**Управляющий клиентскими
отношениями:** Данилова Светлана



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Светлана Данилова
управляющий
клиентскими отношениями



Алла Бахтина
клиентский
менеджер



Клиентский менеджер по
нежилым помещениям



Технические специалисты: 5



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Владимир Перетягин
инспектор ЭТК



Сергей Езуб
инженер



Вячеслав Ворошилов
электрик



Иван
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



ЧОП «СКБ-Е»

 **Специалисты службы клининга: 2**



Гуля
уборщица

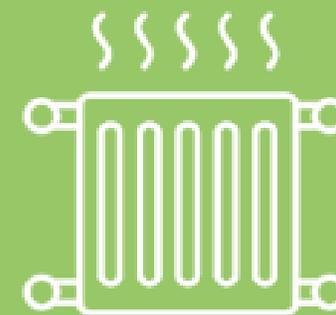


Марат
дворник



2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	ООО Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО РЭО	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Макарова И.В.	Клининг
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО РЭО	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр расчетов	Билинг и начисления
14	ЦМУ	Паспортный стол
15	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



195

Выполнено:



193

В работе:



2



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 82
- Квитанции, начисления – 32
- Мобильное приложение и ЛК – 6
- Работы на инженерном оборудовании – 17
- Освещение, электричество – 7
- Отделка, общестроительные работы – 17
- Лифты – 16
- Благоустройство – 0
- Уборка и санитарный контроль – 2
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 3
- Охрана – 1
- Вопросы по содержанию и управлению - 10

ИТОГО: 195



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

Проводится общее собрание собственников с 26 ноября 2024 г. по 06 апреля 2025 г.

Вопросы повестки:

- ✓ Выбор способа управления многоквартирным домом №99 по ул. Бакинских комиссаров
- ✓ Утверждение формы и условий договора управления между собственниками и управляющей организацией
- ✓ Утверждение перечня услуг и работ ООО УЖК «Территория-Север» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества
- ✓ Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта
- ✓ О размещении денежных средств, собранных на капитальный ремонт, на депозитный счёт, под банковский процент
- ✓ Об отмене ранее принятого собственниками решения о переходе на «прямые договоры» с ресурсоснабжающими организациями



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. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
6. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
7. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

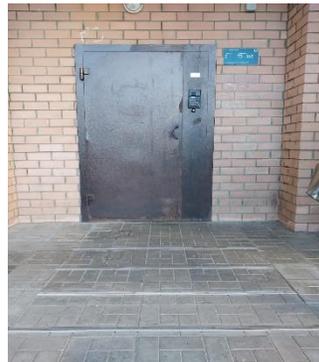
- 8. Замена ламп освещения в МОП
- 9. Замена ламп в светильниках наружного освещения, замена выключателей и розеток
- 10. Восстановление пружин и дверных петель на дверях переходных лоджий 1 под. 19 эт., 3 под. 12, 16 эт..
- 11. Ремонт редуктора давления в МОПе 2 подъезда на 4 этаже
- 12. Устранения подтекания воды на манометре 2 под. 12 этаж
- 13. Замена сгона на коллекторе ГВС



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
2. Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, электроэнергии
3. Перепрограммирование дворового освещения
4. Восстановлена потолочная плитка «Армстронг» - 1 под.15, 19 этаж
5. Закреплены потолочные направляющие – 2 под. 1 этаж
6. Восстановлен дверной откос 4 под. 2 этаж
7. 3 под., 2 эт. подтянули анкера, коробка болталась, на 14 этаже установка доводчика и замена пружины
8. Демонтаж шурупов на крыльцах 1 и 2 подъездов
9. Установка новогодней елки



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории, содержание контейнерной площадки



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 943 094,76 Р**

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


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.3737



sever@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.