



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ПАВЛОДАРСКАЯ 1

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

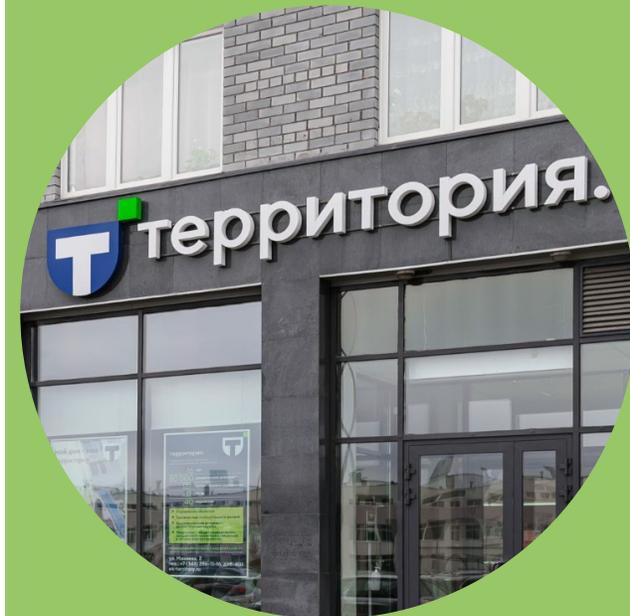
СБ-ВС: выходной

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

Во 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 11 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

Во 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: **2**



Никитин Андрей
охранник



Франц Сергей
охранник



Специалисты службы клининга: **2**



Бибимохира
уборщица

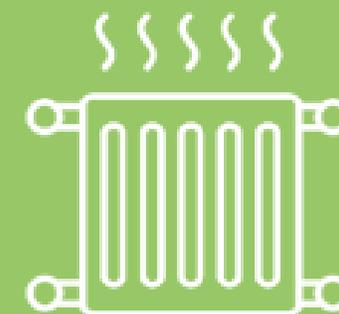


Авазбек
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	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:



77

Выполнено:



66

В работе:



11



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство– **4**
- Вопросы по управлению и содержанию– **3**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение– **2**
- Квитанции, начисления– **7**
- Лифты - **4**
- Мобильное приложение и ЛК– **1**
- Освещение, электричество - **1**
- Отделка, общестроительные работы - **11**
- Охрана – **4**
- Пожарная безопасность – **10**
- Приборы учета – **1**
- Работы на инженерном оборудовании – **15**
- Работы по гарантии застройщика – **9**
- Уборка и санитарный контроль - **5**

ИТОГО: 77



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

Проведена встреча с будущим советом МКД, для обсуждения вопросов для повестки собрания которое стартует 24.10.2024:

Повестка:

- > Изменение назначения участка (парковки для инвалидов во дворе дома и её закрытие)
- > Изменение состава совета дома
- > Изменение стоимости услуги на озеленение и благоустройство двора
- > Аренда мест общего пользования (вывески офисов, размещение кондиционеров)
- > Приобретение и монтаж вызывной панели на входную калитку с ул. Павлодарская



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. Произведена замена картриджей фильтров ГВС с промывкой колбы
2. Восстановлена отделка в холле
3. Установлен замок в санузле
4. В комнате уборочного инвентаря проведены работы по замене подводок и смесителя.

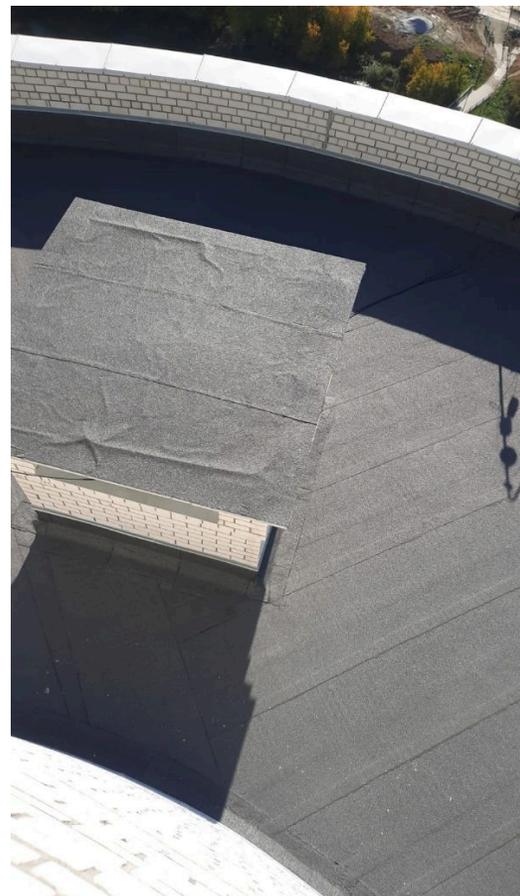
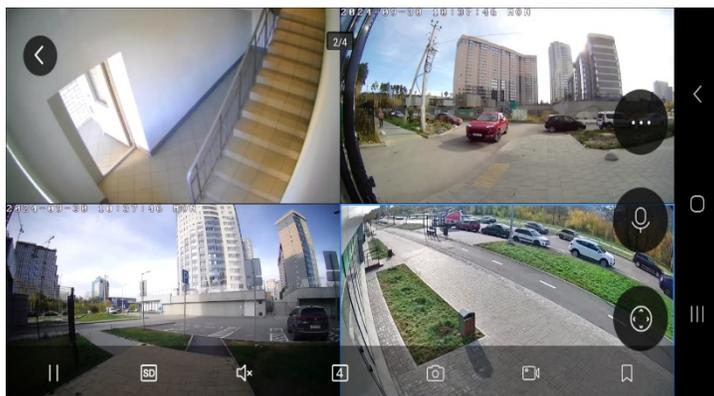


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

5. Восстановлены зонты вентилятора дымоудаления на кровле лифтовой башни

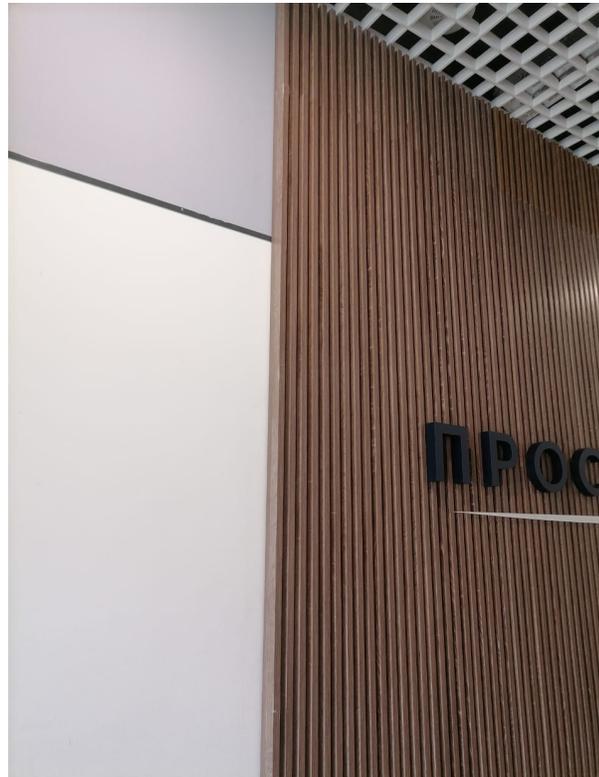
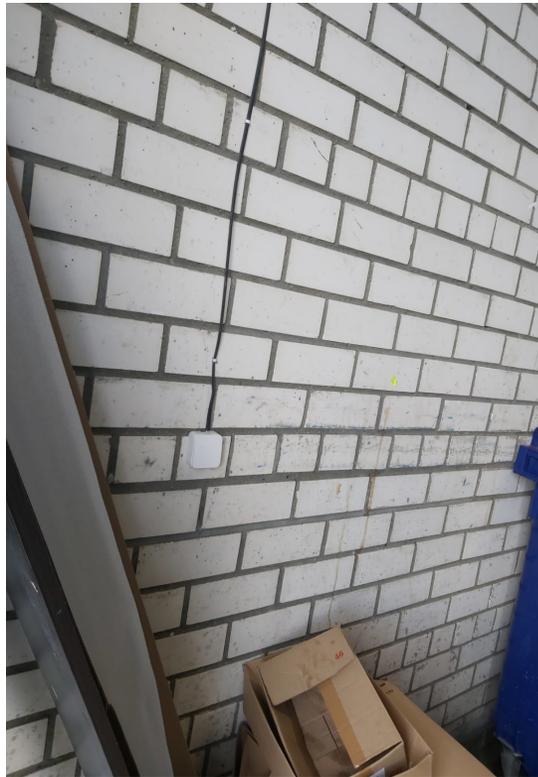
6. Восстановлена камера видеонаблюдения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

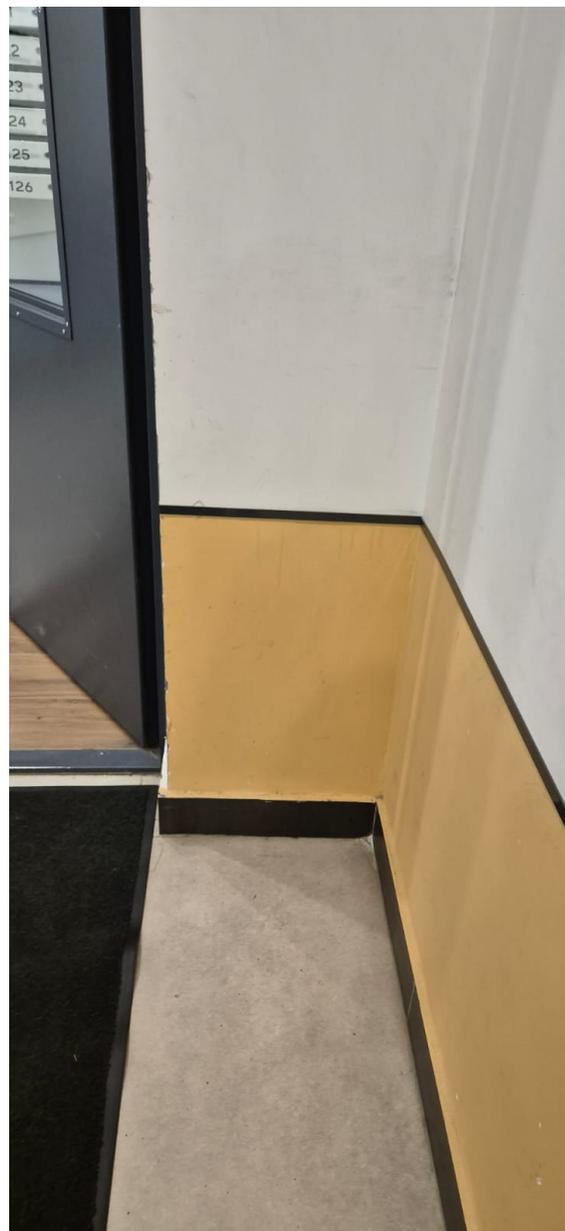
1. В холле произведена замена рейки
2. Выполнена замена доводчика у калитки
3. Восстановлен выключатель в мусороприемной камере
4. Восстановлено колесо бака для мусора



5. Техническое обслуживание

Работы по запросам жителей

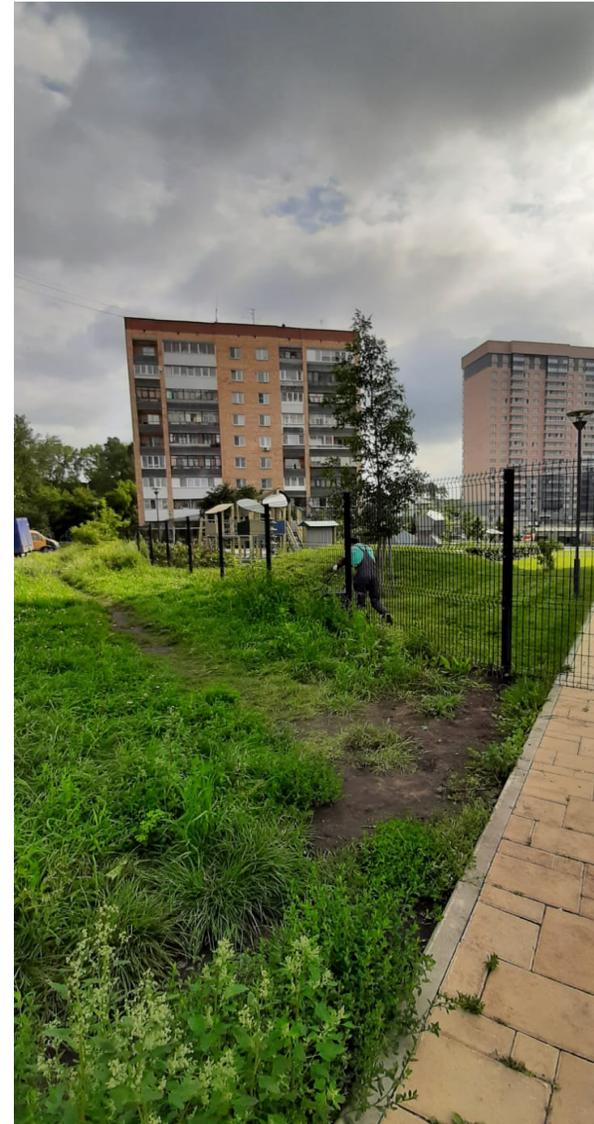
1. Закреплена панелька у фасада дома
2. Восстановлена декоративная пленка в лифтовом холле



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Проведен покос травы на дворовой территории
2. Выполнены работы по покраске малых архитектурных форм
3. Подстрижены кустарники во дворе ЖК



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка мест общего пользования



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 2	Курение в неустановленных местах 0	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 2	Порча общего имущества дома 3	Парковка в неположенных местах 0
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 5	выгул домашних животных в неустановленных местах 0	



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
ООО «Инсис»	9 600,00
ООО «Эр-ТелекомХолдинг»	9 200,00
ООО «Комтехцентр»	9 200,00
ООО АСК-ИТ	18 000,00
ПАО МТС	9 600,00
Итого	246 245,03



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	0
Содержание систем СВН/СКД (___)	0
Благоустройство придомовой территории (___)	0
Прочие расходы (___)	0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	36936,75
Итого	36936,75
Результат от использования общего имущества собственников	36936,75



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **424 767,18р**

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.3232



ter-atom@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.