



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. РАССВЕТНАЯ 6/1

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 «Управляющая жилищная компания «Территория»

Адрес офиса: ул. Рассветная, 6 к 1, кв. 377

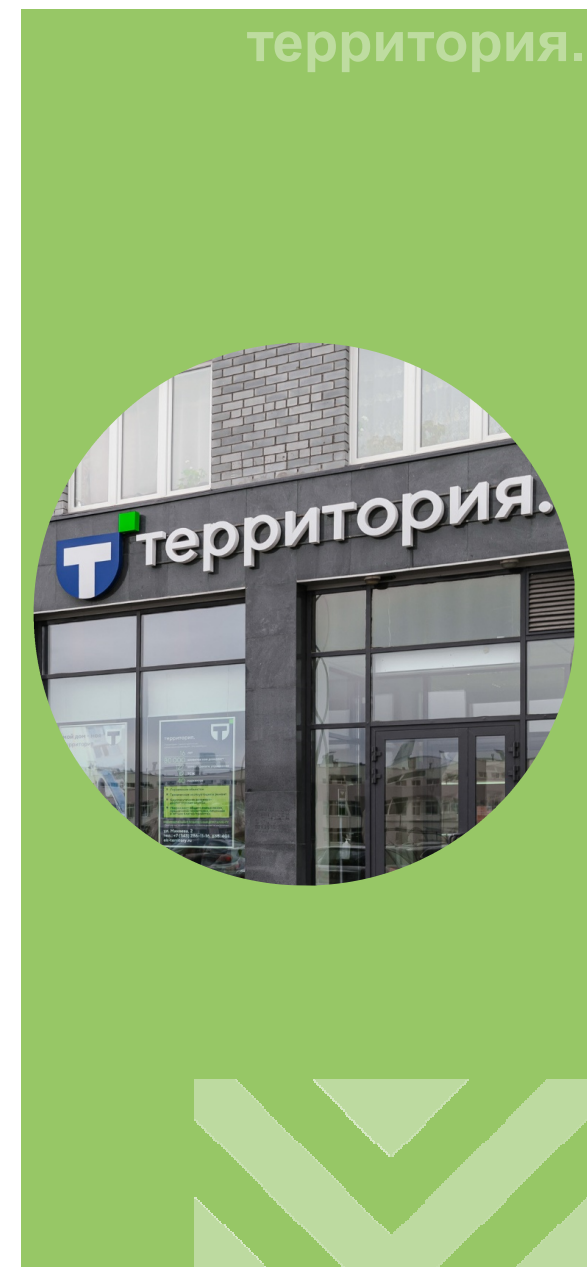
График приёма:

ПН, СР: 13:00-15:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3603

Директор: Сергей Туманов **Управляющий клиентскими отношениями:** Анна Артёмова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 19 сотрудников:



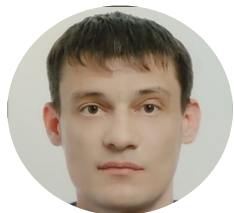
Специалисты клиентского сервиса: 1



Анна Артёмова
управляющий
клиентскими отношениями



Технические специалисты: 8



Владимир Круподёров
тех. управляющий



Кирилл Наумов
инспектор ЭТК



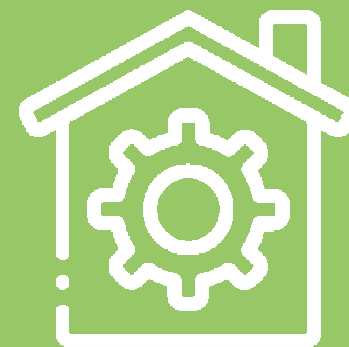
Александр Перевозкин
инженер



Денис Александров
мастер-универсал



Юрий Сладков
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 19 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**

 **Специалисты службы клининга: 3**



Виталий
охранник



Максим
охранник



Гулкан
уборщица



Алмаз
дворник



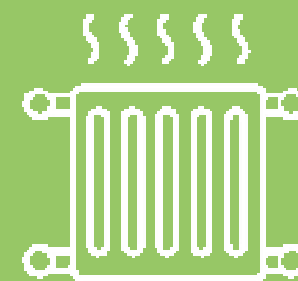
Оксана Васькова
менеджер клининга



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

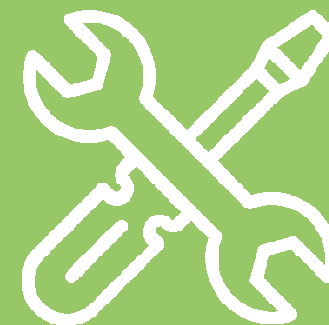
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

территория.



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	ООО «Синтез»	Обслуживание системы видеонаблюдения, шлагбаумы
3	Связь-Экспресс	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «Квартал»	Клининг
6	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	ООО УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	СОГАЗ	Страхование лифтов
11	Стэм-Энерго	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	ЕРЦ	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	ИП Костылев А.Ю.	Обслуживание входных дверей
19	ЧОП Майор	Оказание услуг службы охраны на придомовой территории и в МОП



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



83

Выполнено:



75

В работе:



8

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 1
- Вопросы по содержанию и управлению – 2
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 8
- Приборы учета – 8
- Охрана - 2
- Квитанции, начисления – 5
- Мобильное приложение и ЛК – 2
- Работы на инженерном оборудовании – 37
- Освещение, электричество – 1
- Отделка, общестроительные работы – 8
- Лифты – 4
- Техническая документация – 1
- Пожарная безопасность – 3
- Уборка и санитарный контроль – 1

ИТОГО: 83

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена подготовка к ОСС. И 09.09.2024г. запущено ОСС.

Повестка:

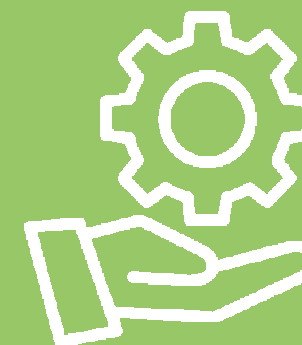
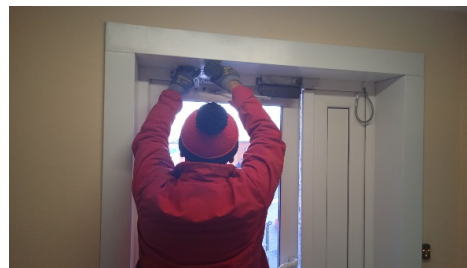
- решение о проведении выборочного капитального ремонта по замене лифтового оборудования.
- решение о расходовании средств, полученных в рамках мирового соглашения от 29.09.2023 г. с ответчика АО «Специализированный застройщик ЛСР» для замены внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения ниже отм. 0,000.
- модернизация системы видеонаблюдения, с интеграцией в систему СКУД с функцией считывания госномеров автомобилей.
- техническое обслуживание дополнительных камер видеонаблюдения, связанных с модернизацией СВН, обслуживанию СКУД заезда/выезда за шлагбаум со считыванием госномеров автомобилей.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

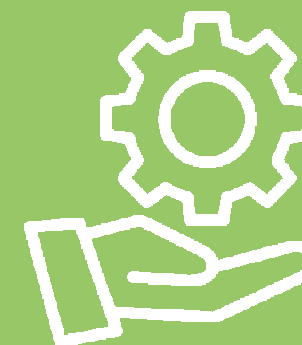
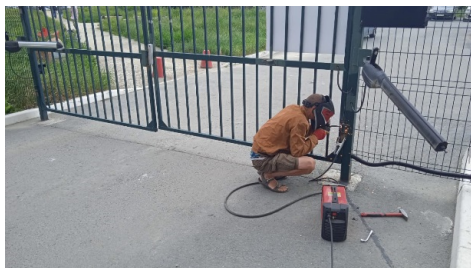
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) 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.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Плановая очистка фильтров грубой очистки системы горячего водоснабжения.
2. Приобретение и замена ламп на панелях управления кабинами лифтов 4 и 6 подъездов.
3. Сезонная замена неисправных уличных светильников придомовой территории, с помощью автовышки.
4. Сварочные работы по восстановлению нижней петли въездных ворот после ДТП. Восстановление крепления и корпуса магнита въездных ворот.
5. Проведение планово-предупредительных работ в электрощитовых и электрощитках объектов. Визуальный осмотр, очистка от пыли и мусора, протяжка контактов и устранение замечаний.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Замена фотореле на освещении переходных лоджий.
2. Замена ручки двери квартирного холла.
3. Окраска стен и потолков после штукатурных работ в тамбурах 5 и 6 подъездов после замены обшивки из гипсоволокнистых листов и цементно-стружечных плит.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Вывоз шин с контейнерной площадки на утилизацию.
2. Сбор, транспортировка и сдача в утилизацию отработанных элементов питания, аккумуляторов, ртутьсодержащих ламп в передвижной пункт приёма опасных отходов.
3. Дератизация подвальных помещений и контейнерной площадки.
4. Установка дополнительных табличек «Выгул собак запрещён» на газонах придомовой территории.
5. Дополнительная уборка технических помещений, перенос бетонных конусов.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

35

Курение в неустановленных местах

15

Распитие спиртных напитков на территории дома

5

Нарушение режима тишины

31

Порча общего имущества дома

5

Парковка в неположенных местах

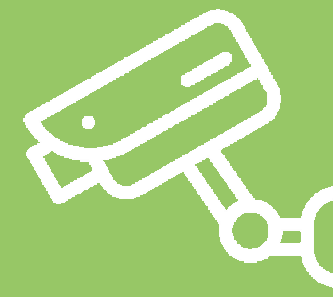
14

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

2

выгул домашних животных в неустановленных местах

40



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
КОМТЕХЦЕНТР ООО	21 620,69
МТС ПАО	21 620,68
РОСТЕЛЕКОМ	21 620,69
ЭР-Телеком Холдинг	21, 620,69
Итого	86 482,75



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	12 972,41 руб.
Итого	12 972,41 руб.
Результат от использования общего имущества собственников	12 972,41 руб.



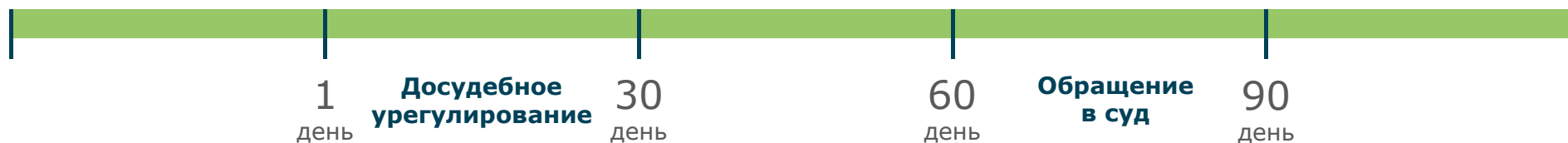
7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **3 134 259,40 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


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.3603



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.