



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: ПЕР. СОСНОВЫЙ 14

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

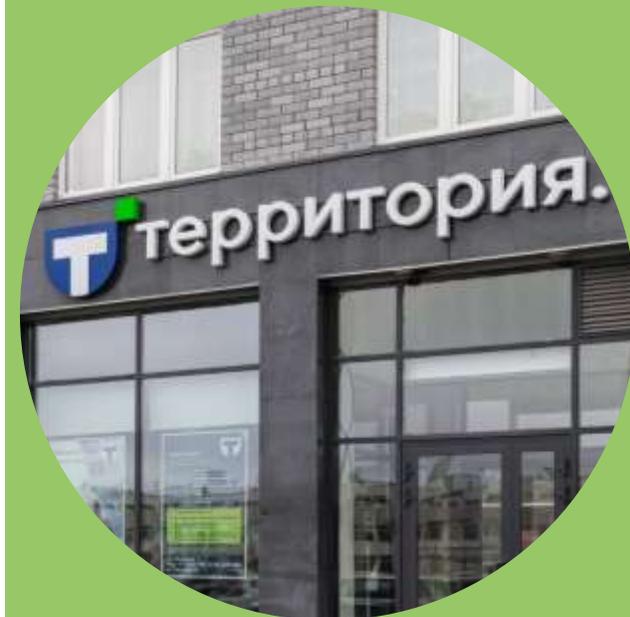
ПТ: 09:00-17:00

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

Во 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Светлана Данилова
управляющий
клиентскими отношениями



Ольга Сушкова
клиентский
менеджер



Клиентский менеджер по
нежилым помещениям



Технические специалисты: 5



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Вячеслав Черемных
инспектор ЭТК



Сергей Езуб
инженер



Вячеслав
Ворошилов
электрик



Иван
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**



 **Специалисты службы клининга: 2**



Тамара
уборщица

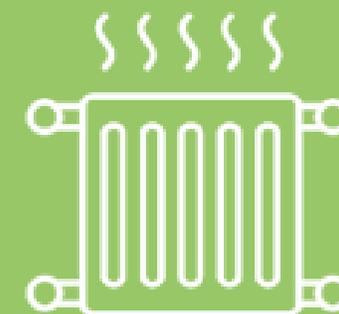


Нурлан
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ 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 Головачёв Т.И.	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:



83

Выполнено:



77

В работе:



6



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 14
- Квитанции, начисления – 14
- Мобильное приложение и ЛК – 18
- Работы на инженерном оборудовании – 5
- Освещение, электричество – 1
- Отделка, общестроительные работы – 9
- Лифты – 2
- Благоустройство – 10
- Уборка и санитарный контроль – 2
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 2
- Охрана - 2
- Пожарная безопасность - 3
- Вопросы по содержанию и управлению – 1

ИТОГО: 83



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

Завершено проведение ОСС, проведение которое проводилось в период с 19 февраля 2024 г. по 07 апреля 2024 г.

Принятые решения:

- ✓ Проведение работ по изготовлению и установке сдвижных ограждений на входные группы в подвал многоквартирного дома
- ✓ Проведение работ по монтажу регуляторов тепла на отопительные приборы, расположенные в местах общего пользования (3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25 этажи)
- ✓ О проведении праздников двора
- ✓ О ежегодном приобретении праздничной атрибутики для украшения МОП и приобретении новогодних подарков для детей
- ✓ Об изменении размера выплаты вознаграждения председателю Совета дома
- ✓ О наделении полномочиями на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома члена Совета дома



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.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

7. Жилой дом:

- Замена ламп освещения в подвальном помещении, на пожарной лестнице, в МОП
- Замена аварийного доводчика – входные двери в подъезд
- Ремонт, регулировка доводчиков
- Очистка парапетов от снега
- Перепрограммирование дворового освещения
- Установка ограничителей входной двери
- Замена пружин на двери выхода на пожарную лестницу – 2,3,4 этажи
- Восстановление металлических крышек парапетов (демонтаж, ремонт, монтаж), герметизация примыканий
- Заделка продуваемых трещин в стенах с расшивкой и запениванием монтажной пеной
- Ремонт и утепление стен в МОП в рамках гарантийного ремонта застройщиком
- Смена плит подвесного потолка «Армстронг» - 17 этаж



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
2. Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
3. Снятие показаний ОДПУ ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
4. Промывка теплообменников с разборкой и заменой прокладок



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории
3. Установка табличек «Выгул собак»
4. Окрашивание МАФ на детской площадке
5. Завоз песка для песочниц на детской площадке



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма на 30.06.2024г. (руб.)
ООО Интерра	12 320,00
ИНСИС ООО	24 640,00
МТС ПАО	12 320,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	12 320,00
ЭР-Телеком Холдинг	36 960,00
ПАО Вымпелком	11 200,00
Итого	109 760,00



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете

3 084 332,67

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

642 878,15

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета на 30.06.2024

0



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 177 518,97 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.