



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. КРАСНОАРМЕЙСКАЯ Д.66

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. Белинского д. 41

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

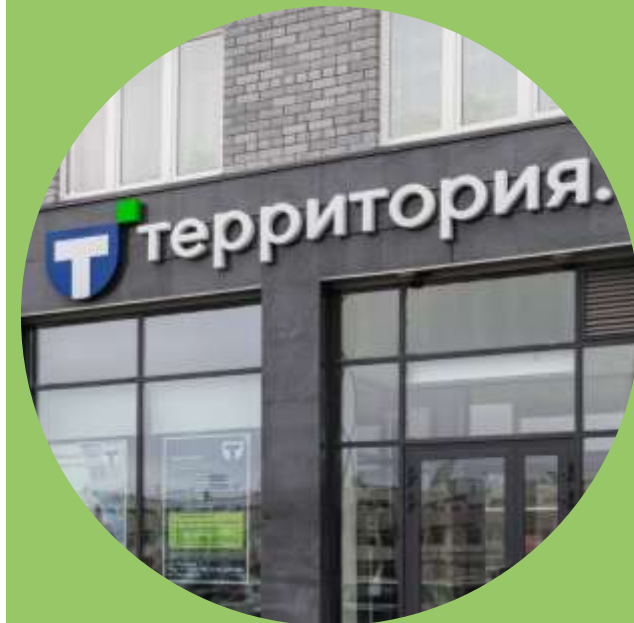
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3607

Директор: Сергей Туманов



Управляющий клиентскими отношениями: Мария Яхонтова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Мария Яхонтова
управляющий
клиентскими отношениями



Софья Шабалина
клиентский
менеджер



Евгения Бурлак
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Давид Агабекян
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт
инженер



Николай Булдыгин
сантехник



Юлай Псянчин
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



Клара
уборщица

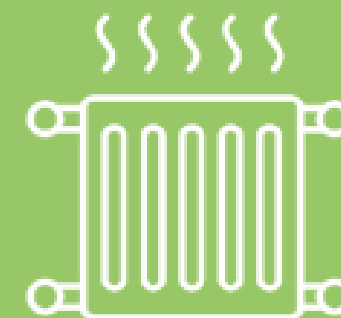


Коля
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО "АСК-Энергия"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрейя	Юридические услуги
2	<u>ООО Связь Экспресс</u>	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	РЭО	Заявочный и плановый ремонт
4	ООО «Квартал»	Клининг
5	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	РЭО	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	Адапт	Обслуживание ворот паркинга
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
14	Центр расчетов	Билинг и начисления
15	ЦМУ	Паспортный стол
16	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



39

Выполнено:



30

В работе:



9



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 7
- Квитанции, начисления – 5
- Домофоны, шлагбаумы – 5
- Работы на инженерном оборудовании – 5
- Освещение, электричество – 2
- Отделка, общестроительные работы – 1
- Лифты – 1
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Благоустройство – 1
- Техническая документация – 2
- Другое - 8

ИТОГО: 39



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Реализация принятых решений на общем собрании собственников
Протокол 1/2023 от 26.01.23 г., формирование перечня вопросов
к ОСС в 2024 г.

Повестка:

- Реализация решения по изменению способа формирования фонда капитального ремонта. Принято решение сформировать список по дебиторской задолженности за капитальный ремонт и запланировать работу по взысканию задолженности с собственников помещений.
- Формирование перечня вопросов к ОСС в 2024 г. Принято решение включить вопросы:
 - Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, системы отопления.
 - Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.



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.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые/аварийные и работы капитального характера

1. Устранение капельной течи в квартире 22.
2. В паркинге закреплен пожарный гидрант
3. Расчистка кровли от снега



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка/Благоустройство

1. Механизированный сдвиг снега 4,5 часа и вывоз с придомовой территории
2. Механизированный сдвиг снега въезда в паркинг 2 часа
3. Отчистка от снега отмостки по периметру дома и паркинга
4. Демонтаж новогодней атрибутики.
5. Влажная уборка мест общего пользования по графику
6. Посыпка тротуаров от наледи
7. Очистка тротуаров от снега



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете
(с начала отчетного периода)

6 295 434,48 ₽

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

3 825 055,00₽

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

0,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

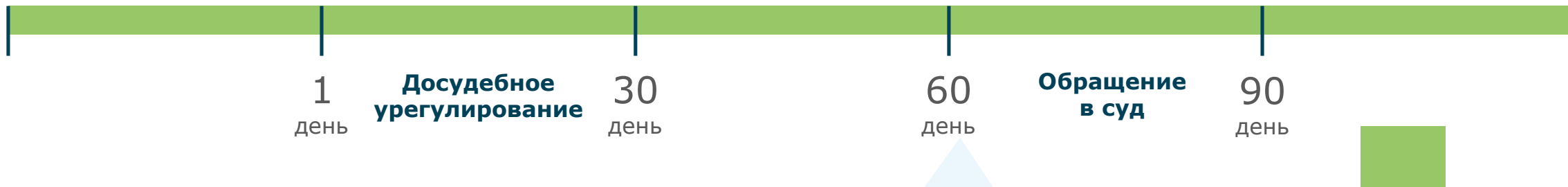
Долг собственников на конец периода: 2 475 584,08 Р

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.3607



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.