



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ТОКАРЕЙ 27/2

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. Токарей д. 27/2

График работы:

ПН-ПТ : 08:00- 14:00

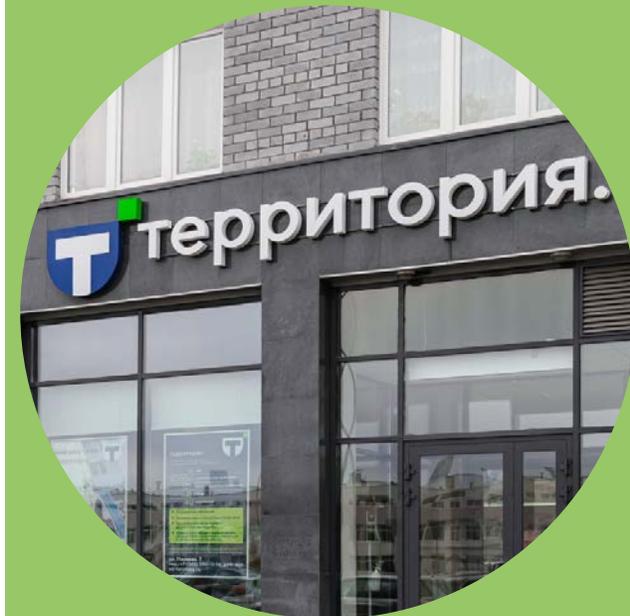
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3606

Директор: Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими отношениями:
Ирина Новоселова**



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Ирина Новосёлова
управляющий
клиентскими отношениями



Галина Александрова
клиентский
менеджер



Евгения Бурлак
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Кирилл Исаев
инспектор ЭТК



Николай Табатчиков
Начальник участка



Сергей Мясников
электрик



Денис Кудинов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 4



Сергей Филиппов
охранник



Юрий Исаков
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Зарина
уборщица

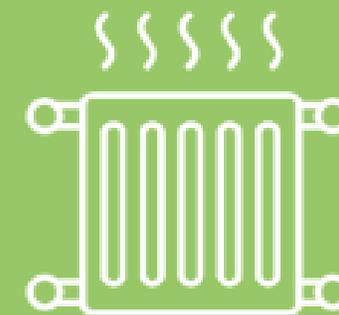


Азис
дворник



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	Астроя	Юридические услуги
2	ООО «Синтез»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Синтез»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО «РЭО»	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «Квартал»	Клининг
6	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифтмонтаж-1»	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	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	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:



6

Выполнено:



4

В работе:



2



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 0
- Квитанции, начисления – 1
- Мобильное приложение и ЛК – 0
- Работы на инженерном оборудовании – 2
- Освещение, электричество –
- Отделка, общестроительные работы – 3
- Лифты – 0
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 0

ИТОГО: 6



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

1.29 июля 2024г было запущено ОСС. Окончание 30 сентября. Но в связи с тем, что процесс голосования шел не очень активно, инициатором собрания (ООО «УЖК «Территория») было принято решение о продлении собрания до 22.10.2024

Основные вопросы повестки:

- > повышение платы за услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД
- > дооснащение системы видеонаблюдения, в количестве 4-х дополнительных видеокамер за соблюдением общественного порядка в лифтовых холлов паркинга и на придомовой территории
- > Выборы в совет многоквартирного дома
- > Выбор председателя совета мкд
- > Принятие решения о сдаче мест общего пользования в возмездного пользование юридическим и физическим лицам
- > Принятие решения о сдаче мест общего пользования в возмездное пользование для размещения рекламных конструкций
- > Утверждение новой формы договора на управление.
- > Утверждение размера платы с ежегодной индексацией.

2. Продолжается работа по демонтажу кондиционеров, установленных не по проекту и на основании судебных решений.

3. Проведение комиссионного сезонного осеннего осмотра дома, с составлением акта.

4. По обращению жильцов, на шум в ночное время, проведена беседа собственником хостела Арена, замечание предано арендаторам о прекращении шума.



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. 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

Плановые работы:

1. Подготовка инженерных систем к зиме:
 - установлен автоклапан для сброса воздуха в системе отопления дома на 19 этаже в 1 и 2 подъезде,
 - демонтаж непригодного к эксплуатации гидроаккумулятора(компенсатор давления) с заменой на новый на системе отопления, в помещении ИТП дома,
 - промывка системы отопления с применением химических средств,
 - подгонка дверей на переходных лоджиях, с целью плотного закрывания.
2. Запуск отопления в квартиры собственников - 23.09.2024г
3. Изготовление и установка решетки с дверцей, в подвале дома, для хранения общедомового имущества.
4. Ремонт детской качели, установленной во дворе. Установка новых термоусадок на цепи качели.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

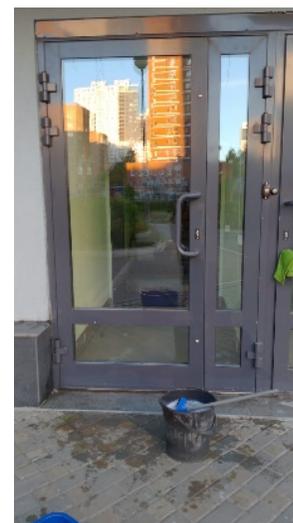
1. Выполнено техническое обслуживание откатных и роль ворот паркинга (смазка роликов, замена фотоэлемента, закрепление решетки)
2. В паркинге на 2 уровне, по заявке, вскрыли ревизии под двумя воронками. Почистили слежавшийся песок.
3. По заявке собственника п.м. 10 с верхнего перекрытия убраны высолы.
4. Устранение шума в системе отопления, по заявке собственника



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

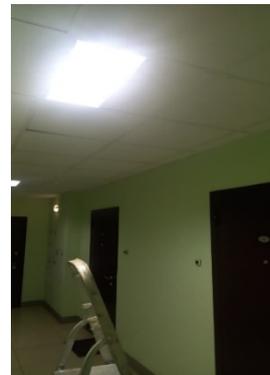
Работы по благоустройству

1. Работы по уборке придомовой территории и мест общего пользования, согласно регламента
2. Удаление сорняков с бехатона (обработка пестицидами)
3. Механическая уборка в паркинге (пылесосом)
4. 2 сентября выполнили стрижку газонов на придомовой территории
5. Сезонная стрижка кустов
6. Скосили сорняки на прилегающей территории ко двору дома
7. Проведена сезонная генеральная уборка в МОП (мытьё входных групп, мытьё окон в на пожарной лестнице)



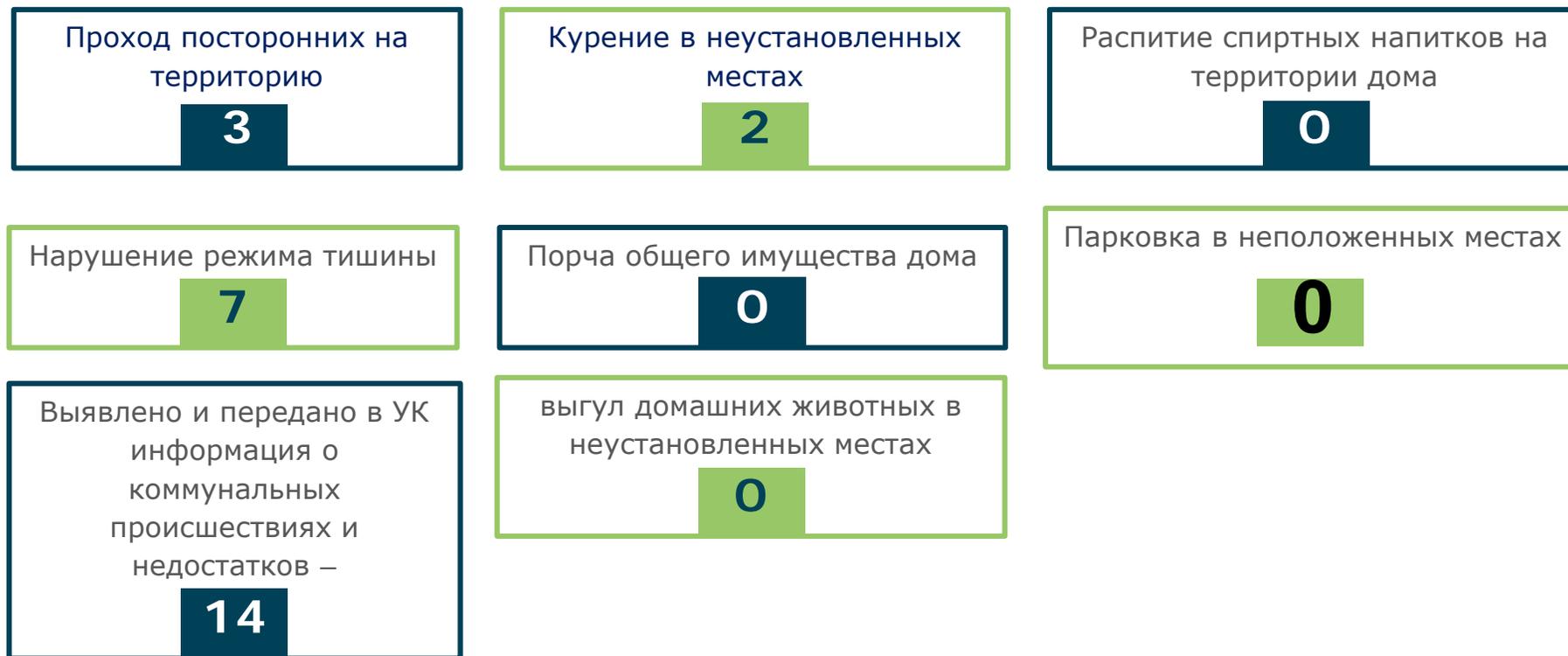
6. РАБОТА ПО ЗАЯВКАМ

1. На выезде у паркинга установлены дополнительные полусферы, по заявке собственника
2. В первом подъезде 13этаж, в кв. холле, в светильнике заменили лампу
3. Отрегулирована деревянная дверь на переходную лоджию во 2п. на 9 этаже.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



8. ФИНАНСЫ

**Доходы от сдачи в аренду общего имущества
период с 01.01.24-30.09.24):**

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Провайдер интернета ЭР Телеком холдинг	30728,60
Провайдер интернета ИНСИС ООО	1654,40
Провайдер интернета МТС ПАО	4182,40
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	2092,80
Итого	38658,20



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД (с 01.01.24-30.09.24):

Статья расходов	Сумма (руб.)
Обеспечение пож.безопасности	8970,00
Приобретение газонокосилки	8384,53
Услуги по начислению взносов на КР	39600,00
Приобретение ковров в л/холллы паркинга	3491,42
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	5798,73
Итого	60445,95
Результат от использования общего имущества собственников	-21787,95



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

8 211 180,22₽

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

346 173,84 ₽

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

0,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода 1 504 933,89 руб.

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.3606



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.