



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. КИРОВГРАДСКАЯ, 8А

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. Кировградская, д. 8а

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

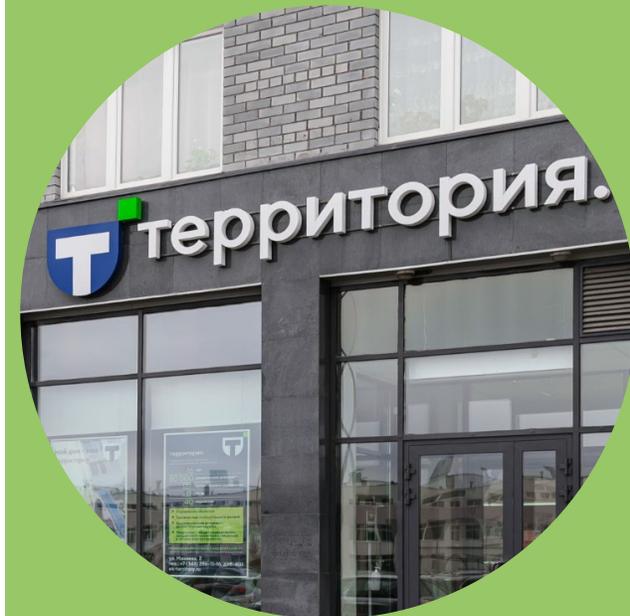
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: +7 (343) 286-11-16 доб. 3204

Директор: Евгений Зонов

**Управляющий клиентскими
отношениями:** Юлия Сидорова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание офисного здания обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Юлия Сидорова
Управляющий
клиентскими отношениями



Дмитрий Тутунин
Клиентский
менеджер



Мария Лобанова
Менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 3



Андрей Волынкин
Инспектор ЭТК



Дмитрий Школьников
Сантехник



Георгий Доброхотов
Электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание офисного здания обеспечивали 10 сотрудников:



**Сотрудники службы
безопасности: 2**



Алексей Матвиенко
Специалист контроля
(мониторинга)



Дмитрий Якимов
Специалист контроля
(мониторинга)



**Специалисты службы
клининга: 2**



Айданек
Уборщица

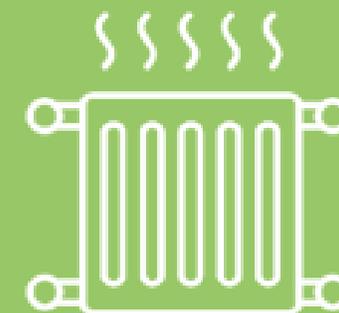


Виктор Стажевский
Дворник



2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	МУП «Водоканал»
Электроэнергия	АО «Екатеринбургэнергосбыт»
Отопление и ГВС	ПАО «Т Плюс»
Обращение с ТКО (вывоз мусора)	ЕМУП «Спецавтобаза»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астрея»	Юридические услуги
	ООО «Центр расчетов»	Билинг и начисления
2	ООО «Петруня»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Петруня»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Головачев Т.И.	Клининг
5	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
6	ООО «Империя»	Обслуживание инженерных систем
7	ООО «Империя»	Заявочный и плановый ремонт
8	ООО «Энергопроф»	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
9	ООО «Квадрокам»	Обслуживание противопожарной системы
10	ООО «ТИС»	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
11	ООО «РЭО»	Аварийная бригада
12	ООО «УКУТ-Сервис»	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



8

Выполнено:



7

В работе:



1



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Вопросы по содержанию, управлению, финансам – **1**
- Квитанции, начисления – **3**
- Мобильное приложение и ЛК – **0**
- Работы на инженерном оборудовании – **0**
- Пожарная безопасность – **0**
- Освещение, электричество – **0**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **0**
- Работы по гарантии застройщика – **1**
- Отделка, общестроительные работы – **1**
- Техническая документация – **2**
- Благоустройство – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **0**
- Другое – **0**

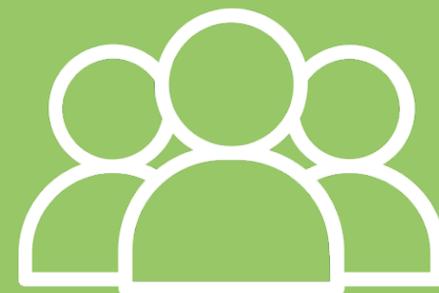
ИТОГО: 8



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

- Ежемесячно проводится работа по уведомлению собственников о задолженности за ЖКУ и Капитальный ремонт, работа по взысканию задолженности.
- Производятся еженедельные обходы территории и МОП.
- Предоставляются консультации собственникам по вопросам содержания, коммунальных услуг. Осуществлены прием и обработка заявок, передача в соответствующие службы, контроль их выполнения.



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. Производство переключений подающих и обратных трубопроводов и перекрытий запорных арматур в период ремонтных работ при уведомлениях от РСО (ресурсоснабжающих организаций).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

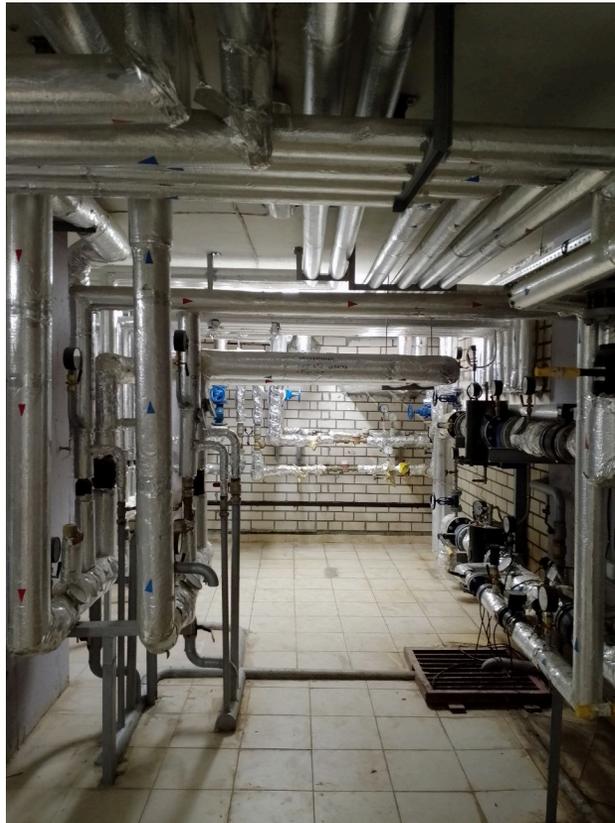
5. Регулировка доводчиков и защелок, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
6. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Проведено обеспыливание и влажная уборка в помещении индивидуального теплового пункта (ИТП).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

2. Выполнены работы по обслуживанию системы контроля и управления доступом (СКУД).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

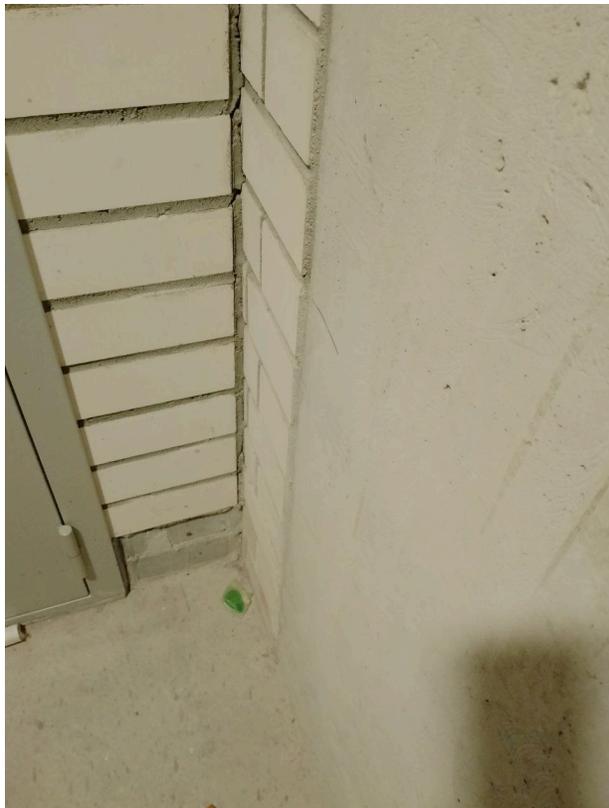
3. Проведена проверка пожарной сигнализации.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

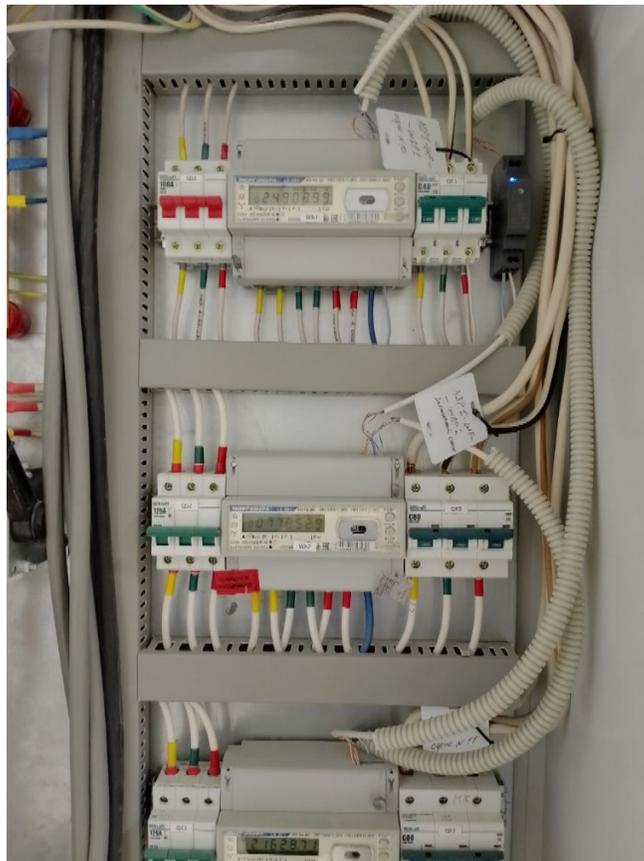
4. Проведена дератизация (обработка от грызунов) и дезинсекция (обработка от членистоногих) контейнерной площадки и подвальных помещений.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа с ресурсоснабжающими организациями по обслуживанию оборудования

По результатам выявленной УК неисправности общедомовых приборов учета электроэнергии (ОДПУ ЭЭ) АО «Екатеринбургэнергосбыт» произвел их полную замену.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа с Застройщиком по гарантии на общем имуществе

1. Проведены работы по переукладыванию просевшей тротуарной плитки (бехатон)

со стороны ул. Авангардная.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа с Застройщиком по гарантии на общем имуществе

2. Проведены работы по поднятию просевших лотков ливневой канализации со стороны ул. Авангардная.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

К Новому году проведено украшение гостевого холла.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Ежедневная очистка придомовой территории от мусора, грязи, снега.

Посыпка отсевом. Выемка мусора из урн.



территория.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

2. Проводится ежедневная влажная уборка.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Работа службы безопасности на территории ЖК

1. Ежедневно совершали обходы и передавали в УК информацию о захламлении, порче и мусоре в МОП.
2. Выдворяли посторонних с территории домов и придомовой территории.
3. Разрешали конфликтные ситуации у жителей, гостей и посторонних в доме и на придомовой территории и обеспечивали наведение порядка нарушителями после происшествий.



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за 1,2,3,4 кварталы 2024г. (руб.)
МЦ Шанс	185 350,00
ООО «Лифткомплекс»	74 800,00
ООО «Водоробот»	30 000,00
ООО УК Территория	22 000,00
Итого	312 150,00



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма за 1,2,3,4 квартал 2024г. (руб.)
Плановый ремонт	0
Благоустройство придомовой территории	0
Прочие расходы	0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	46 822,50
Итого	46 822,50
Результат от использования общего имущества собственников на конец 4 квартала 2024г.	300 713,54



МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 286-11-16 доб.3204



ter-atom@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.