



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. АК. ВОНСОВСКОГО 19

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

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория - Атом»

Адрес офиса: ул. Михеева М.Н., д. 2, пом. 4

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. 3434

Директор: Евгений Зонов



**Управляющий клиентскими
отношениями:** Татьяна
Романова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2023 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Татьяна Романова
управляющий
клиентскими отношениями



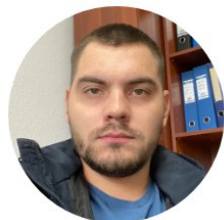
Анна Паршикова
клиентский
менеджер



Татьяна Мустафина
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



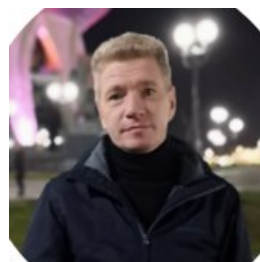
Кирилл Пахомов
тех. управляющий



Юрий Козлов
инспектор ЭТК



Денис Александров
мастер-универсал



Александр Перевозкин
РЭО

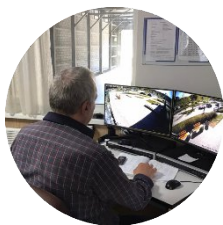


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 6**

 **Специалисты службы клининга: 3**



Габдрахманов Раиф
охранник



Епифанов Александр
охранник



уборщица

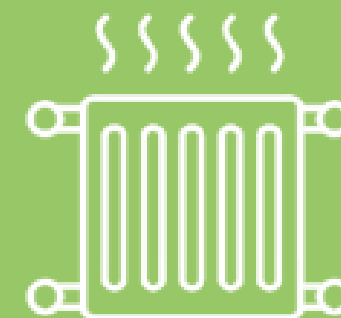


дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев	Клининг
6	ИП Ибатуллин	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	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:



222

Выполнено:



185

В работе:



37



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **14**
- Квитанции, начисления – **38**
- Мобильное приложение и ЛК – **16**
- Работы на инженерном оборудовании – **22**
- Освещение, электричество – **11**
- Отделка, общестроительные работы – **23**
- Лифты – **3**
- Техническая документация – **3**
- Уборка и санитарный контроль – **27**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – **12**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **25**
- Охрана – **9**
- Благоустройство - **10**
- Другое - **9**

ИТОГО: 222



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена плановая встреча с представителями Советов многоквартирных домов с обсуждением вопросов для подготовки к Общему собранию собственников, которое состоится в первом квартале 2025 г.

Повестка:

- Принять решение о выборе в качестве подрядной организации по контролю и мониторингу для МКД ул. Академика Вонсовского, № 19 и паркинга по ул. Академика Вонсовского, № 19/2 ООО ЧОО «Блок Пост», а также определить критерии качества предоставляемых услуг.
- Принять решение об установке дополнительного шлагбаума и базы на придомовую территорию для блокировки нарушителей
- Рассмотреть вопрос по облагораживанию вытоптанных частей газона вдоль МКД ул. Академика Вонсовского, № 19
- Утверждение финансового плана
- Увеличение стоимости услуг службы контроля и мониторинга
- Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

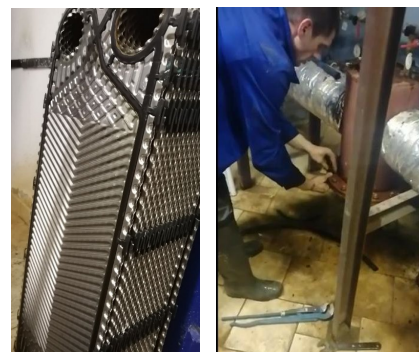
- Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме № 19 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбург)
- Изменение направлений бехатоновых дорожек напротив 1 подъезда



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

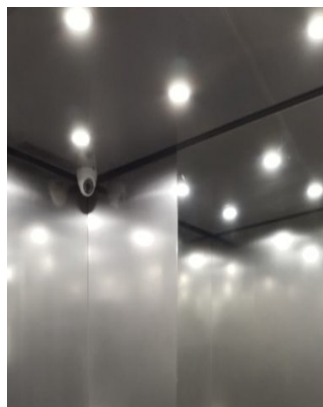
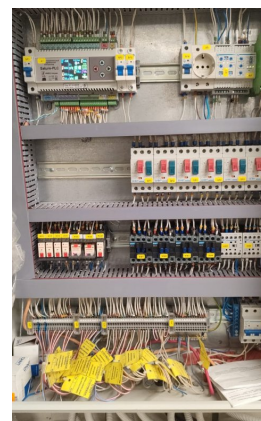
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
4. 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

Работы по запросам жителей

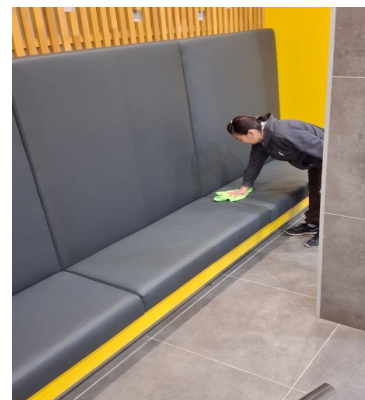
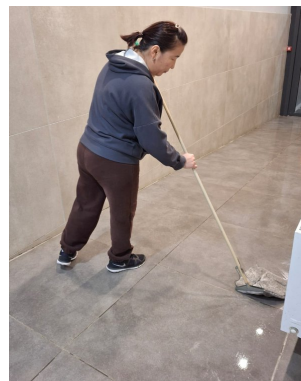
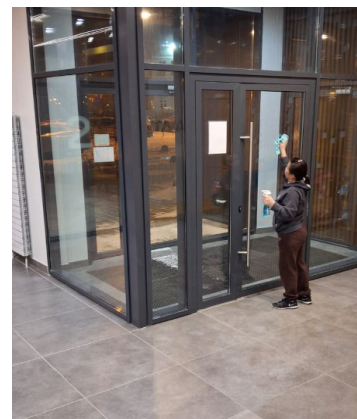
1. Очистка фильтров грубой очистки ХГВС в насосной ХВС и ИТП
2. Контроль качества водоснабжения (давление, температура)
3. Прочистка засора домовой канализационной сети
4. Замена ламп в кабине лифта



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка и вывоз снега.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

22

Курение в неустановленных местах

35

Распитие спиртных напитков на территории дома

6

Нарушение режима тишины

19

Порча общего имущества дома

3

Парковка в неположенных местах

25

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

17

выгул домашних животных в неустановленных местах

8



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
ИНСИС ООО	19 200
МТС ПАО	19 200
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	19 200
Итого	57 600



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Прочие расходы (праздники двора)	18 900
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0
Итого	57 600
Результат от использования общего имущества собственников	118 654, 84



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 999 597, 64 ₺**

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

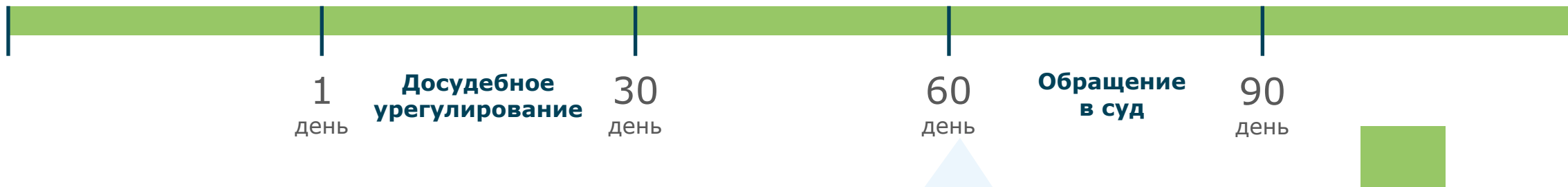
Оплачивать коммунальные услуги

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.3434



zapad@uk-ter.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.