



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. КИРОВГРАДСКАЯ, 8/2 ПАРКИНГ

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

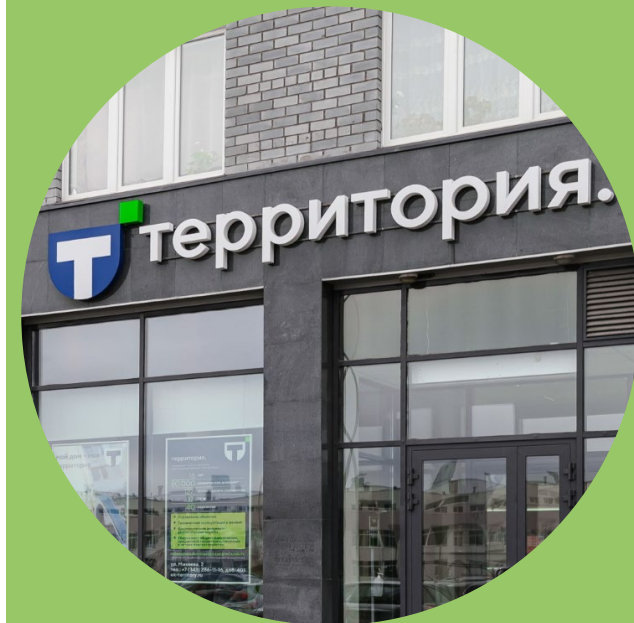
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+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 паркинга 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 паркинга обеспечивали 10 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Алексей Матвиенко
Специалист контроля
(мониторинга)



Дмитрий Якимов
Специалист контроля
(мониторинга)



Специалисты службы клининга: 2



Айданек
Уборщица

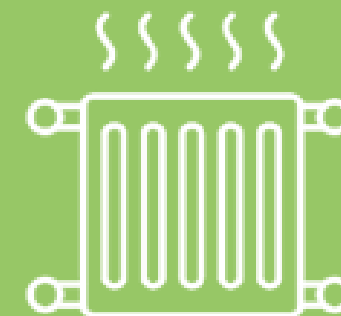


Виктор Стажевский
Дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ 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:



12

Выполнено:



11

В работе:



1



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 0
- Квитанции, начисления – 8
- Мобильное приложение и ЛК – 0
- Работы на инженерном оборудовании – 0
- Пожарная безопасность – 0
- Освещение, электричество – 0
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 1
- Работы по гарантии застройщика – 1
- Отделка, общестроительные работы – 0
- Техническая документация - 1
- Благоустройство – 0
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Другое – 0

ИТОГО: 12



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

- Проведены 3 встречи с Советами домов, активом паркинга, в том числе с представителями Застройщика и собственниками (более 40 человек).
- В ходе встреч решены вопросы по использованию Застройщиком территории Жилого комплекса (ЖК) для нужд строительства последней (соседней) очереди ЖК «Северное Синие». Территория ЖК для организации котлована и шпунта, проезда техники Застройщиком использоваться не будет.
- Ежемесячно проводится работа по уведомлению собственников о задолженности за ЖКУ и Капитальный ремонт, работа по взысканию задолженности.
- Производятся еженедельные обходы территории и МОП. Контроль ежедневного вывоза мусора из мусорокамеры Спецавтобазой.
- 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

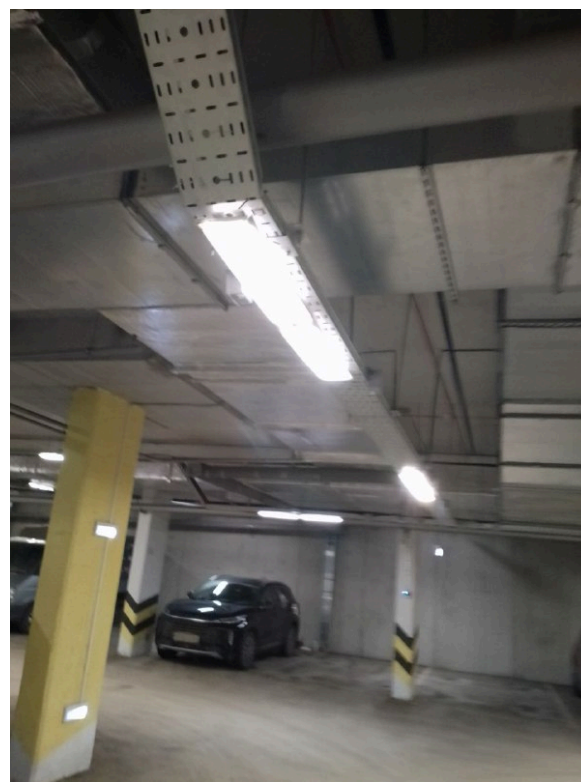
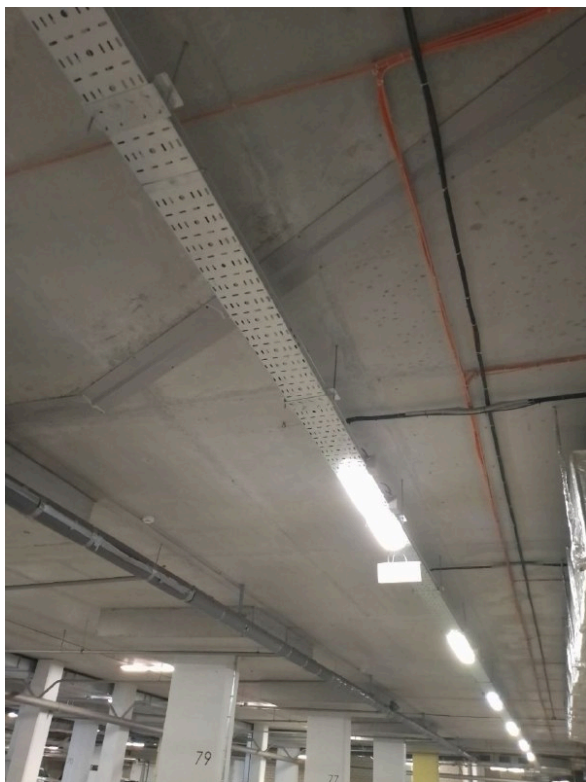
1. Проведены работы по обеспыливанию системы вентиляции.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

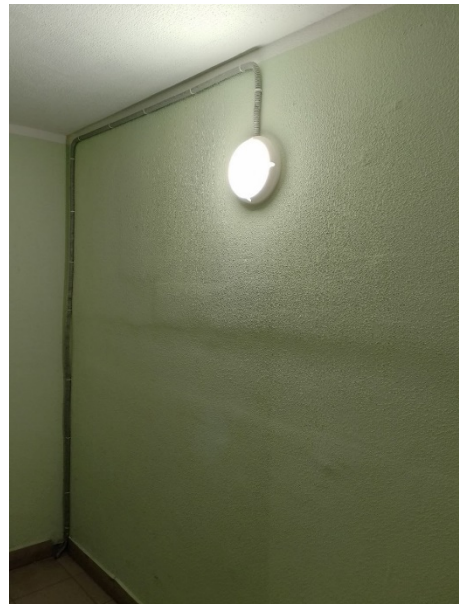
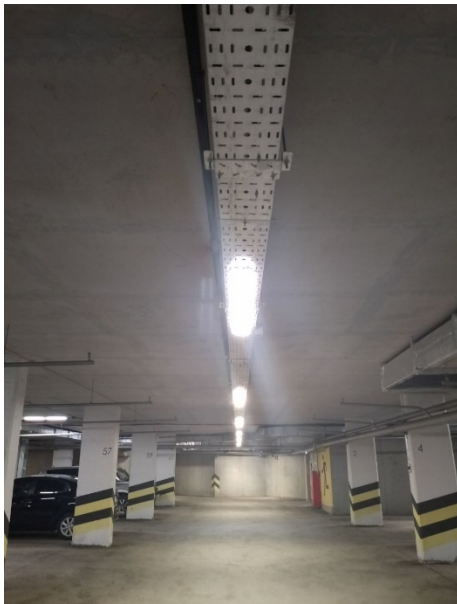
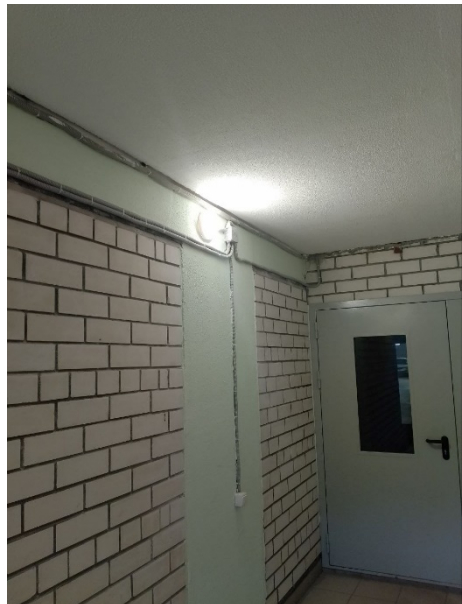
2. Произведена замена перегоревших ламп над проездами паркинга.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

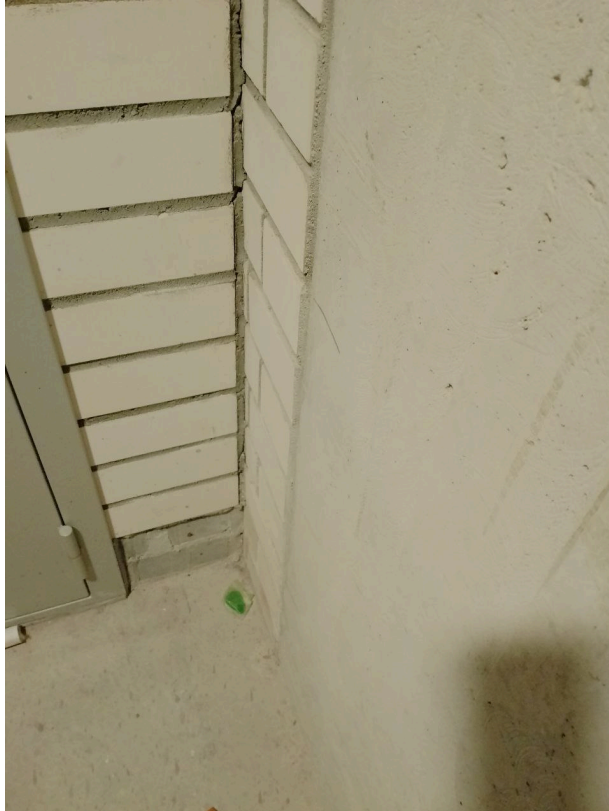
3. Произведена замена перегоревших ламп на спусках в паркинг.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

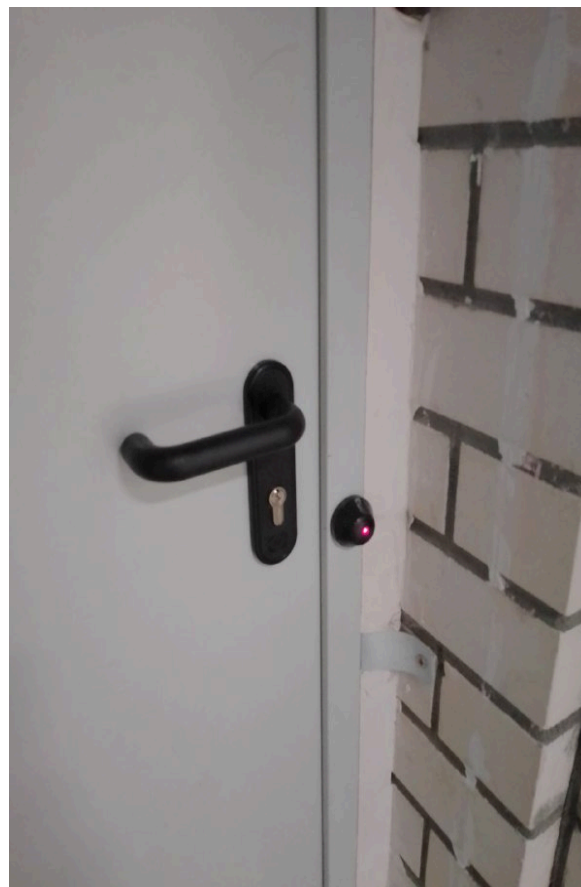
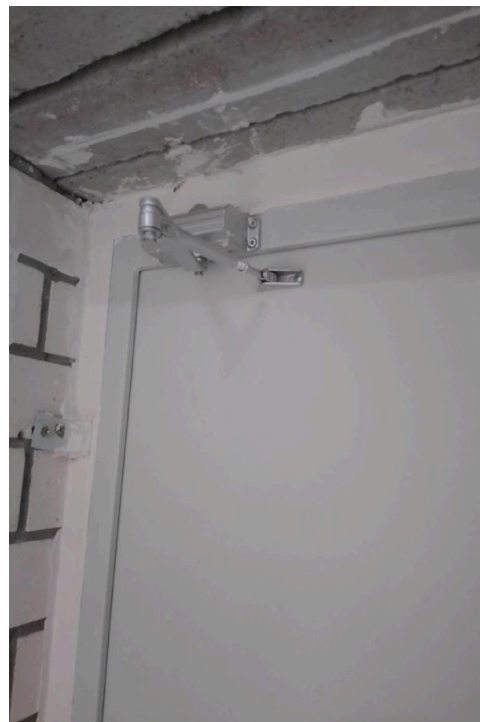
4. Проведена дератизация (обработка от грызунов) и дезинсекция (обработка от членистоногих) контейнерной площадки и подвальных помещений.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Произведен ремонт сломанных замков на металлических дверях.
2. Выполнена регулировка доводчиков.



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.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

3. Проведены работы по переукладыванию просевшей тротуарной плитки (бехатон) около поста охраны на въезде/выезде в паркинг.

ДО



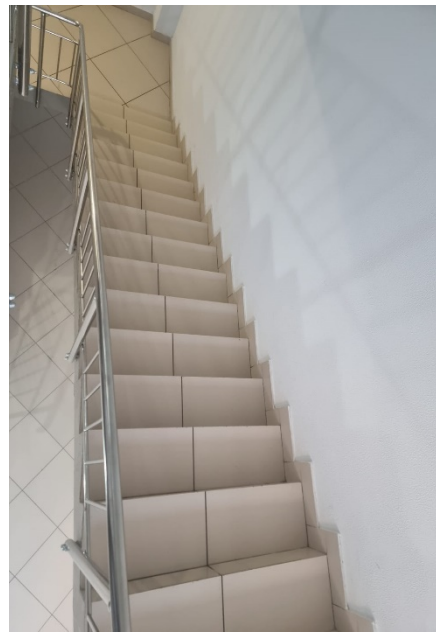
ПОСЛЕ



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Проведены работы по мытью выходов и спусков из домов в паркинг перед зимним сезоном до наступления отрицательных температур.
2. - Ежедневно: опустошение урн в паркинге, подметание мусора с проезжей части, подметание выездов у ворот паркинга;
- Ежедневно: мытье пола спусков в паркинг из лифтов, удаление следов со стен, протирание металлических дверей;



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

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

Посыпка отсевом. Выемка мусора из урн.



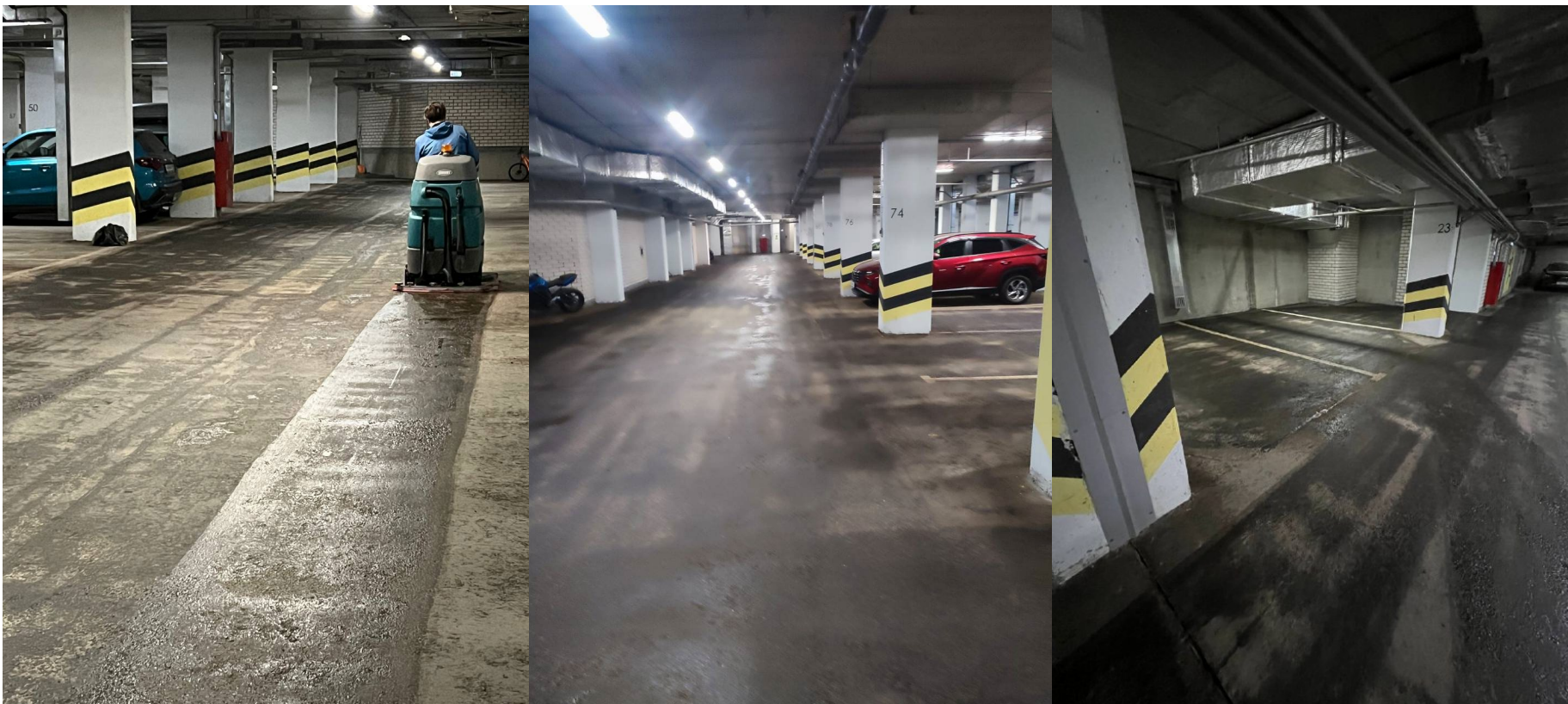
территория.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

4. Проведено механизированное мытье паркинга вместе с машиноместами.



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 паркинга 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.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

6

Курение в неустановленных местах

1

Распитие спиртных напитков на территории паркинга

1

Нарушение режима тишины

0

Порча общего имущества

1

Парковка в неположенных местах

9

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатков на общем имуществе

21

выгул домашних животных в неустановленных местах

0



8. ФИНАНСЫ

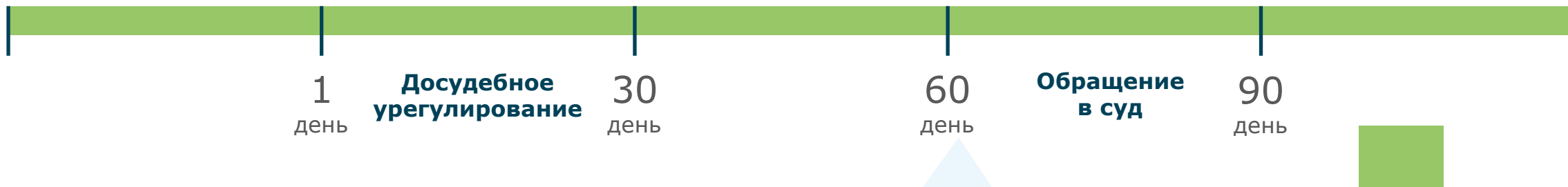
Долг собственников на конец периода: **102 118,11**

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.3204



ter-atom@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.