



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. БАКИНСКИХ КОМИССАРОВ, 101

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 - Север»

Адрес офиса: ул. Кузнецова, 21

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

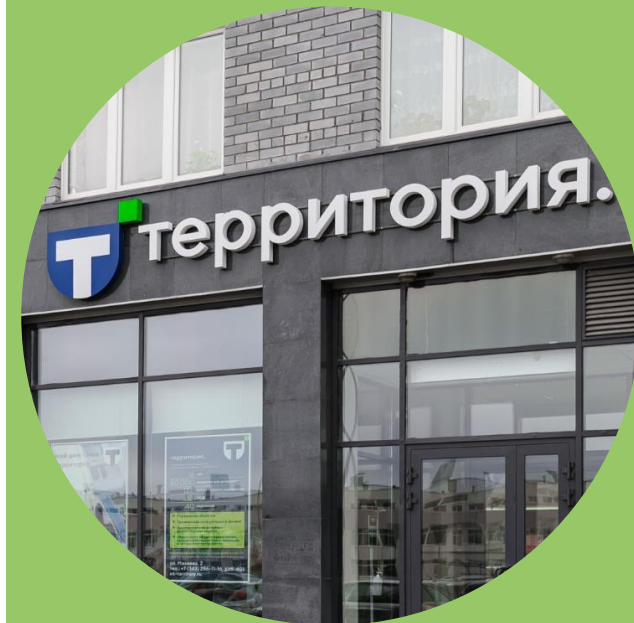
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3737

Директор: Берёзкин Евгений

**Управляющий клиентскими
отношениями:** Данилова Светлана



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Светлана Данилова
управляющий
клиентскими отношениями



Алла Бахтина
клиентский
менеджер



Клиентский менеджер по
нежилым помещениям



Технические специалисты: 5



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Владимир Перетягин
инспектор ЭТК



Сергей Езуб
Мастер участка



Вячеслав Ворошилов
электрик



Иван
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Алексей Шепелев
охранник

Денис Садыков
охранник



Специалисты службы
клининга: 2



Гуля
уборщица

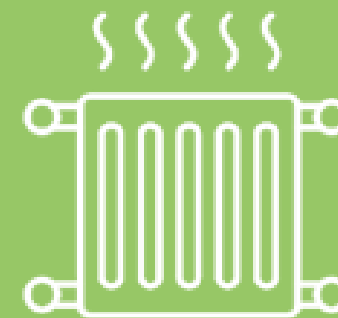


Ислам
дворник



2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ 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	Астрея	Юридические услуги
2	ООО Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО РЭО	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Макарова И.В.	Клининг
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО РЭО	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр расчетов	Билинг и начисления
14	ЦМУ	Паспортный стол
15	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



88

Выполнено:



85

В работе:



3



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 29
- Квитанции, начисления – 14
- Мобильное приложение и ЛК – 4
- Работы на инженерном оборудовании – 15
- Освещение, электричество – 7
- Отделка, общестроительные работы – 2
- Лифты – 4
- Благоустройство – 2
- Уборка и санитарный контроль – 5
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 4
- Охрана – 0
- Вопросы по содержанию и управлению – 2

ИТОГО: 88



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

Проводится общее собрание собственников с 08 октября 2024 г. по 09 февраля 2025 г.

Вопросы повестки:

- ✓ Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта
- ✓ О размещении денежных средств, собранных на капитальный ремонт, на депозитный счёт, под банковский процент
- ✓ О проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, отказ от проведения строительного контроля уполномоченным органом
- ✓ О проведении работ по замене калитки со стороны ул. Победы
- ✓ О приобретении и установке наполнения ограждения (поликарбонат) придомовой территории
- ✓ Об изменении стоимости оказания услуг службы контроля и мониторинга
- ✓ Об изменении стоимости услуг по погрузке и вывозу снега
- ✓ Об изменении условий аренды грязеудерживающих ковриков
- ✓ Установка дополнительных камер системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома
- ✓ О предоставлении в пользование общего имущества и взимания платы с физических и юридических лиц и для размещения рекламных конструкций



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

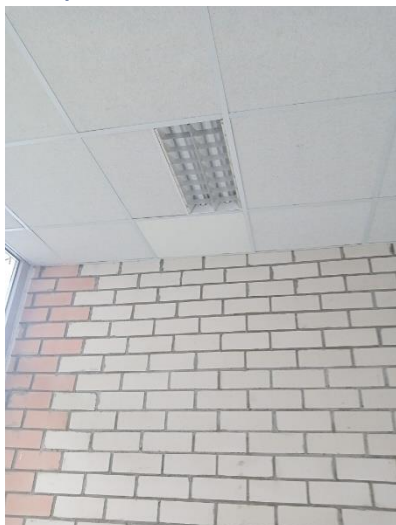
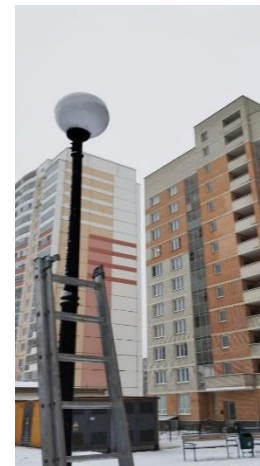
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
4. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия.
5. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
6. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
7. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

7. Замена балансировочного клапана в коллекторном шкафу 14 эт., 2 подъезд
8. Восстановление потолочной плитки в тамбуре входной группы 3 подъезда
9. Замена плафона и лампы уличного освещения на детской площадке
10. Проведен ремонт поручня в лифте
11. Откачка канализационных вод из подвала
12. Уборка подвальных помещений, очистка, мойка после засора от дома до колодца
13. Замена трубопровода в ИТП №2 (3 и 4 подъезды)
14. Сварочные работы на въездных воротах, закрепление привода



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

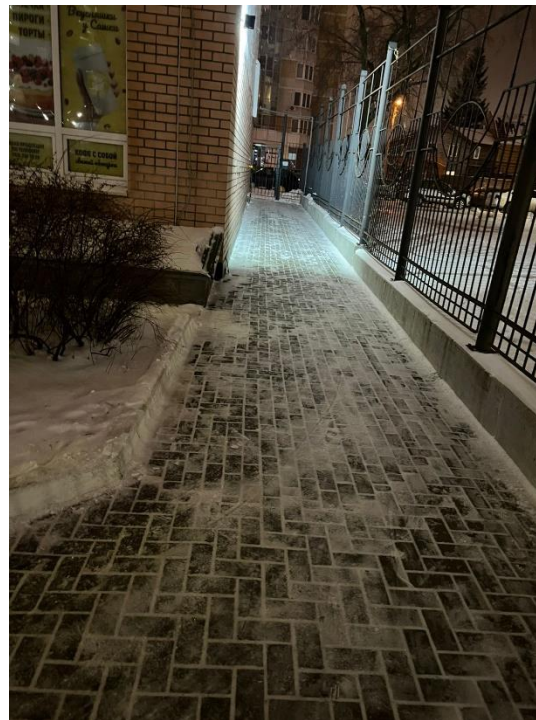
1. Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
2. Замена ламп в светильниках наружного освещения, замена выключателей и розеток
3. Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, электроэнергии
4. Перепрограммирование дворового освещения
5. Покраска входных дверей и решеток в подвальное помещение
6. Осмотр канализационных колодцев на предмет засора, вызов аварийной службы, проверка устранения.
8. Установка новогодней елки, подключение гирлянд на елке и над подъездами



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории, содержание контейнерной площадки



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



7. ФИНАНСЫ

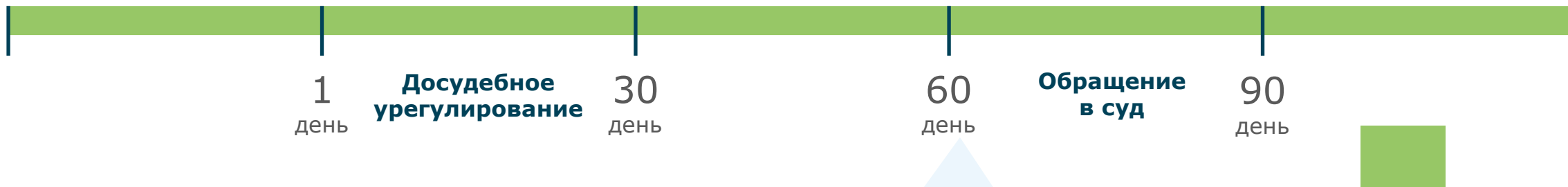
Долг собственников на конец периода: **1 880 448,56 Р**

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



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.3737



sever@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.