



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: ПЕР. СОСНОВЫЙ 14

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

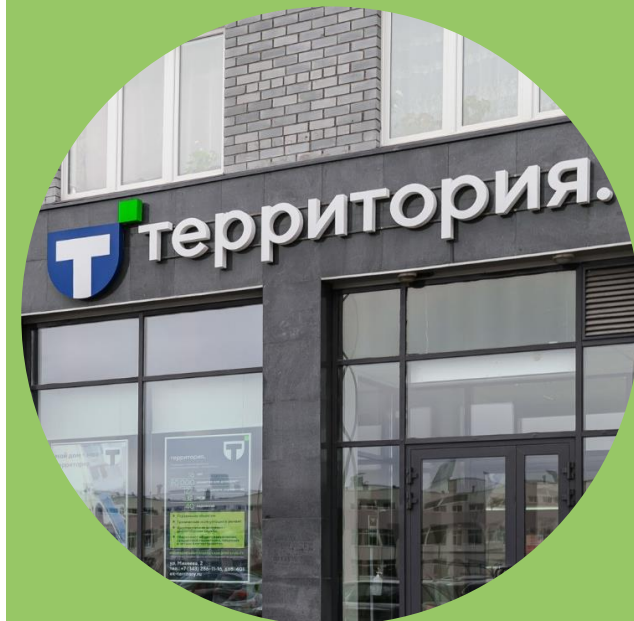
ПТ: 09:00-17:00

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



Ольга Сушкова
клиентский
менеджер



Клиентский менеджер по
нежилым помещениям



Технические специалисты: 5



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Вячеслав Черемных
инспектор ЭТК



Сергей Езуб
инженер



Вячеслав
Ворошилов
электрик



Иван
сантехник

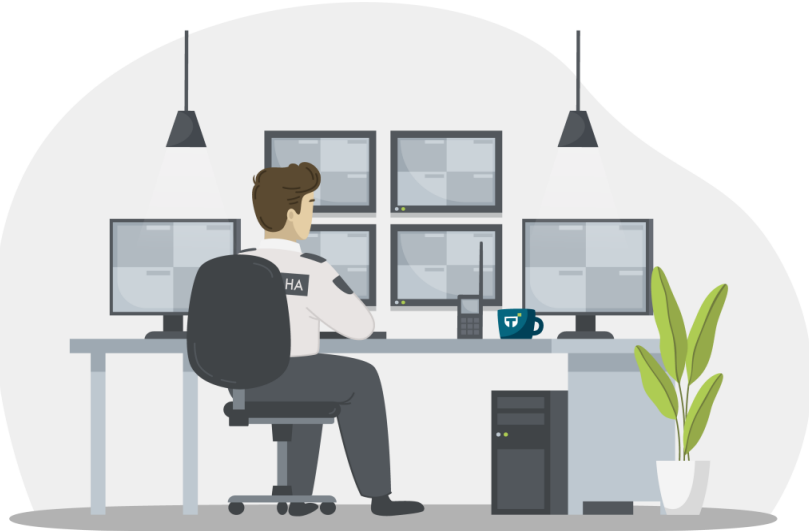


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Сотрудники службы
безопасности: 2



Специалисты службы
клининга: 2



Тамара
уборщица

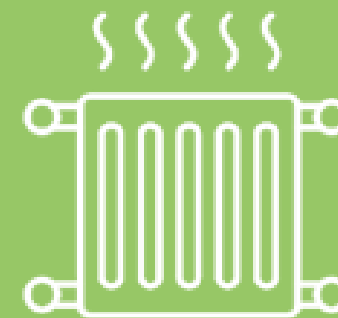


Нурлан
дворник



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 Головачёв Т.И.	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:



124

Выполнено:



111

В работе:



13



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 60
- Квитанции, начисления – 11
- Мобильное приложение и ЛК – 8
- Работы на инженерном оборудовании – 19
- Освещение, электричество – 10
- Отделка, общестроительные работы – 5
- Лифты – 1
- Благоустройство – 3
- Уборка и санитарный контроль – 0
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 0
- Охрана - 0
- Пожарная безопасность - 6
- Вопросы по содержанию и управлению – 1

ИТОГО: 124



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Реализованы решения общих собраний собственников, совместно с членами Совета многоквартирного дома:

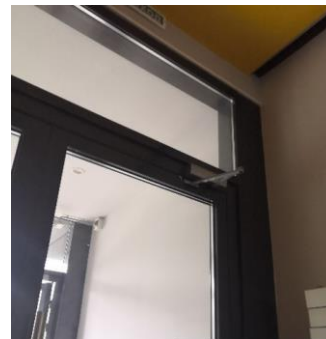
- проведены работы по переделке приямка для грязеудерживающего коврика со стороны бокового входа в многоквартирный дом
- проведены работы по перетяжке диванов, размещенных в холле первого этажа многоквартирного дома
- приобретен стеллаж для книг
- организован детский новогодний конкурс, приобретены подарки



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. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
7. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.

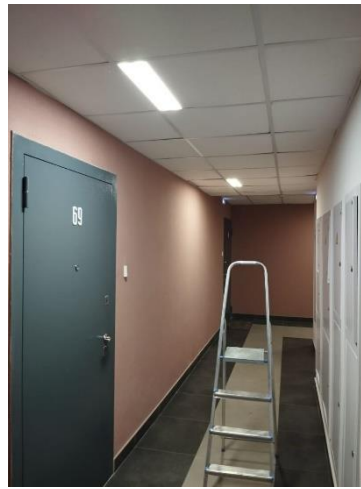


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

7. Жилой дом:

- Замена ламп освещения в подвальном помещении, на пожарной лестнице, в МОП
- Ремонт входной двери в дом со стороны пер. Сосновый
- Восстановление накладки вызывной панели лифта
- Откачка насосом грунтовых вод из подвала
- Промывка внутренней дренажной сети «Керхером», мойка пола в ИТП
- Замена манометра и термометра в ИТП
- Замена светильников внутридомовых
- Установка/замена дверной ручки – 3, 8, 9 этаж, уличная дверь бокового входа в дом



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
2. Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
3. Снятие показаний ОДПУ ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
4. Перепрограммирование дворового освещения
5. Восстановление болтового соединения пожарного насоса



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

5. Удалена монтажная пленка с зеркал в лифтах

6. Восстановление дверной ручки в лифтовом холле 26 этажа

7. Восстановление этажной нумерации на пожарной лестнице, после проведения работ по утеплению стен – 1, 2, 3, 4 этажи

8. Замена стекол в двери – 11,15,22 этажи

9. Установка новогодней ёлки



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете

1 132 589,07

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

514 708,70

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета на 30.09.2024

0,00



7. ФИНАНСЫ

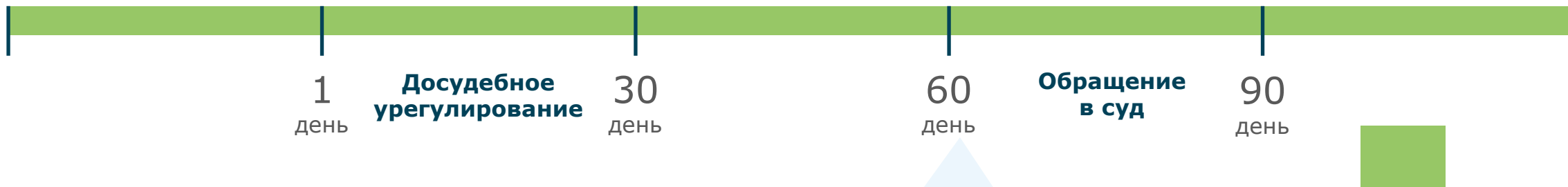
Долг собственников на конец периода: **1 656 660,50 Р**

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


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.3737



sever@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.