

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. Н. ОСТРОВСКОГО 5

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 - Юг»

Адрес офиса: ул. Южногорская, 11

График работы:

ПН-ЧТ: 08:00- 17:00

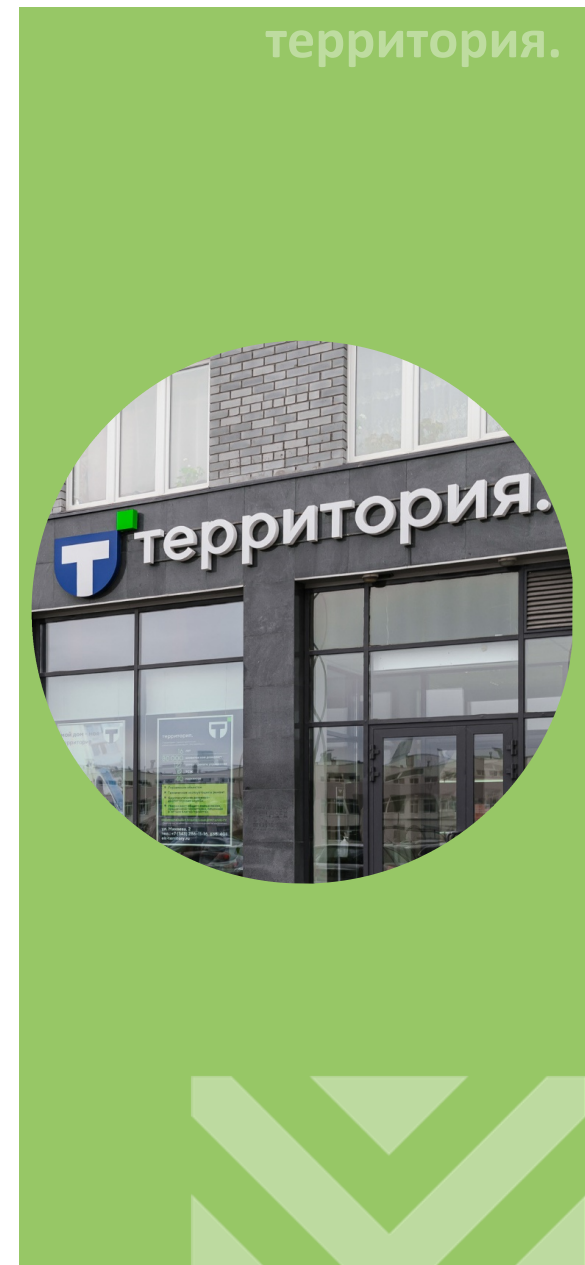
ПТ: 08:00-16:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. [3307; 3314](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Максим Жильяков

Управляющий клиентскими отношениями: Лариса Бокарева

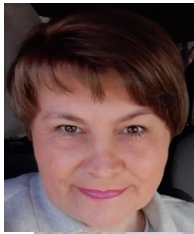


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты клиентского сервиса: 3



Лариса Бокарева
управляющий
клиентскими отношениями



Елена Попова
клиентский
менеджер



Мустафина
Татьяна
менеджер по
работе с
офисами



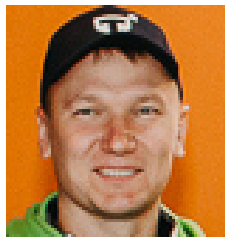
Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев
Технический
управляющий



Алексей
Никитин
Мастер
Универсал



Константин
Пахомов
инженер



Владимир
Юрков
электрик



Алексей
Волков
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 4**



Елена Сагирова
охранник



Александр Пястолов
охранник

 **Специалисты службы клининга: 2**



Илья
дворник



Уборщица
Роза



2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	«Екатеринбурггаз» ; ООО «АСК Энергия»

территория.



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	ИП Токарев	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ИП Токарев	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО «Сервисная компания»	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «Эталон чистоты»	Клининг
6	ГДС(Городская дезинфекционная станция)	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	ООО Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтомонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО «Квадракам»	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:



93

Выполнено:



89

В работе:



4

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 37
- Квитанции, начисления – 7
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Работы на инженерном оборудовании – 30
- Освещение, электричество – 4
- Отделка, общестроительные работы – 2
- Лифты – 0
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 3
- Другое (охрана, пож.безоп.)– 2
- Благоустройство – 1
- Вопросы по содержанию и управл.- 2
- Домофоны,шлагбаумы, ворота - 4

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Работа с собственниками

Проводится еженедельная работа по взысканию задолженности.

- Направление претензий должникам более 2-х месяцев.
- Обзвон должников с задолженностью до 2-х мес. и более.
- Размещение информации о должниках на информационных стендах.

2. Проводится работа по информированию собственников об окончании поверке ИПУ.

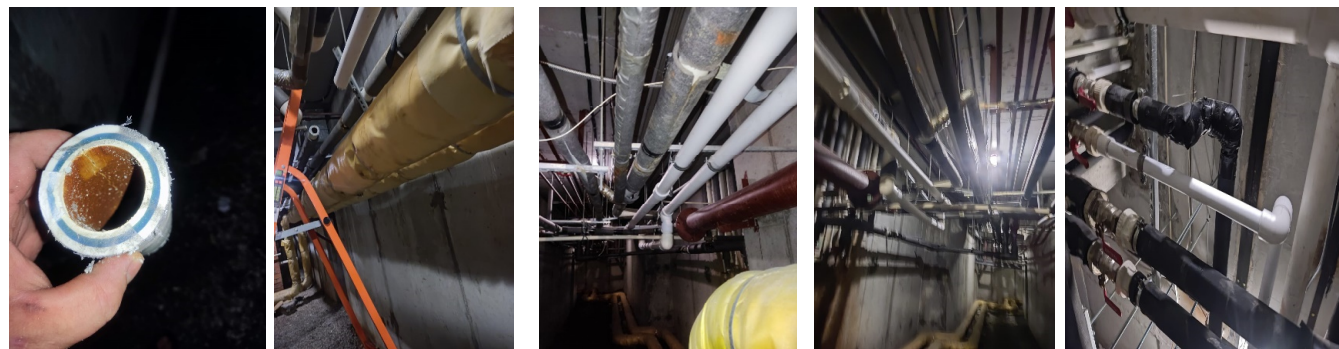
- Размещение информации на информационных стендах.
- Направление информации о необходимости поверки или замены ИПУ на эл.почту.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 1.** Контроль состояния исправности элементов внутренней канализации
- 2.** Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ в индивидуальном тепловом пункте и водомерном узле после завершения работ по капитальному ремонту инженерных систем.
- 3.** Замена трубопроводов инженерных систем ГВС в связи с частыми прорывами.
- 4.** Регулировка насосного оборудования.
- 5.** Ежемесячное обслуживание ПС.
- 6.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
- 7.** Замена циркуляционного насоса на системе отопления в ИТП.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Уборка подвального помещения после проведения кап.ремонта инженерных систем.
2. Замена циркуляционного насоса отопления



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по запросам жителей

1. Восстановление ограждений кустов.

ДО



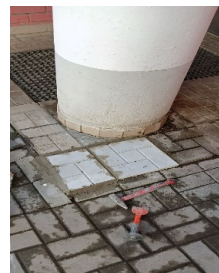
ПОСЛЕ



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

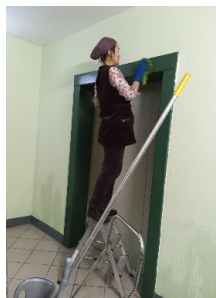
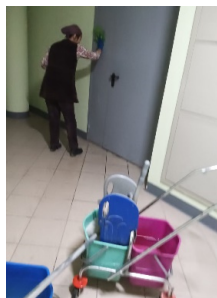
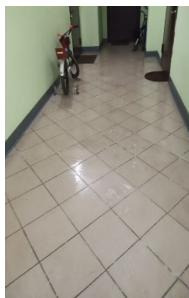
1. Весенняя уборка придомовой территории, двора и детской площадки.
2. Покос травы.
3. Покраска полусфер и бордюров.
4. Полив кустов и газонов.
5. Очистка кирпичных стен от вандальных надписей на переходных лоджиях
6. Обработка кустов от вредителей
7. Восстановление тротуарной плитки.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Генеральная уборка МОП.
2. Ежедневная уборка МОП. Удаление вандальных надписей.
3. Высадка однолетних цветочных культур в вазоны.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

5

Курение в неустановленных местах

0

Распитие спиртных напитков на территории дома

4

Нарушение режима тишины

10

Порча общего имущества дома

3

Парковка в неположенных местах

8

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

0

выгул домашних животных в неустановленных местах

3



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере средств на специальном счете (с начала отчетного периода)	3 356 907,11
Сведения о размере задолженности по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД	116 328,71
Сведения о размере израсходованных/списанных на капитальный ремонт со специального счета	482 940,85

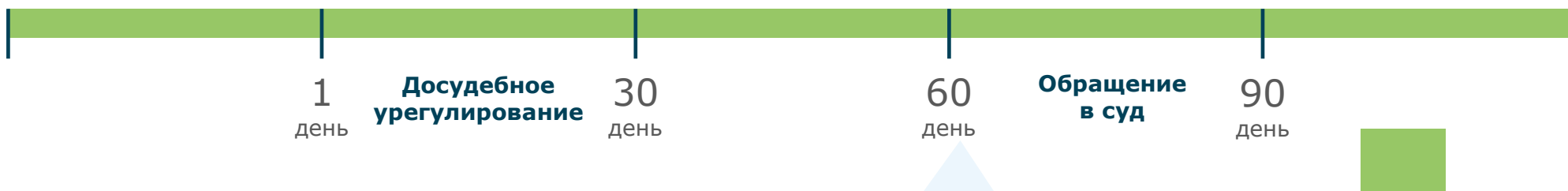


8. ФИНАНСЫ

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.3307;3314



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.