



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ЛУГАНСКАЯ, 6

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, д. 11

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

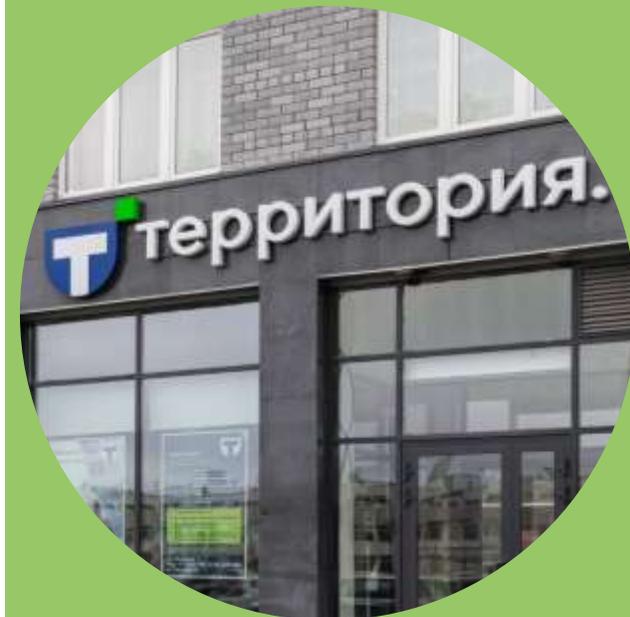
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. [3306, 3315](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Максим Жиляков



Управляющий клиентскими отношениями: Екатерина Затеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Затеева
управляющий
клиентскими отношениями



Яна Родионова
клиентский
менеджер



Татьяна Мустафина
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Сергей Федоров
тех. управляющий



Владимир Кольберг
инспектор ЭТК



Игорь Мельников
инженер



Артем Никитин
мастер-универсал



Дмитрий Лебедев
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2023 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**



Сергей
охранник



Михаил
охранник

 **Специалисты службы клининга: 2**



Хабиба
уборщица

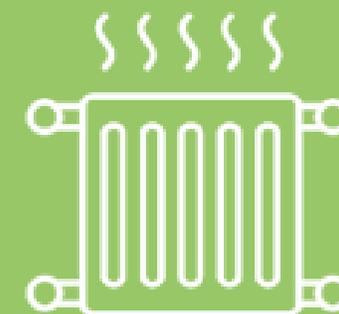


Комилджон
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"
Вывоз ТКО, КГМ	ЕМУП «Спецавтобаза»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астрея	Юридические услуги
2	ООО Линк96	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Связь-экспресс	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Махленков Д.В.	Клининг
6	ООО ГДС	Дератизация/дезинсекция
7	ООО Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	ООО Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	ООО Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	ООО Страхование общества газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
12	ООО ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	ООО УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	ООО Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	ООО Центр расчетов	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	ООО Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	ИП Попова	Обслуживание окон и дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



65

Выполнено:



60

В работе:



5



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **36**
- Квитанции, начисления – **10**
- Мобильное приложение и ЛК – **4**
- Работы на инженерном оборудовании – **4**
- Освещение, электричество – **6**
- Отделка, общестроительные работы – **1**
- Лифты – **1**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **2**

ИТОГО: 65



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена подготовка к ОСС, которое планируется в июне-июле 2024 г.

Повестка:

- > монтаж шлагбаума на въезде на парковку со стороны ул. Луганская
- > модернизация СКУД (домофонии)
- > мытье остекления лоджий/балконов
- > капитальный ремонт лифтового оборудования
- > замена светильников над подъездами на светодиодные
- > дооснащение системы видеонаблюдения дополнительными видеокамерами в лифтах и на придомовой территории за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования



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.** Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
- 6.** Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
- 7.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

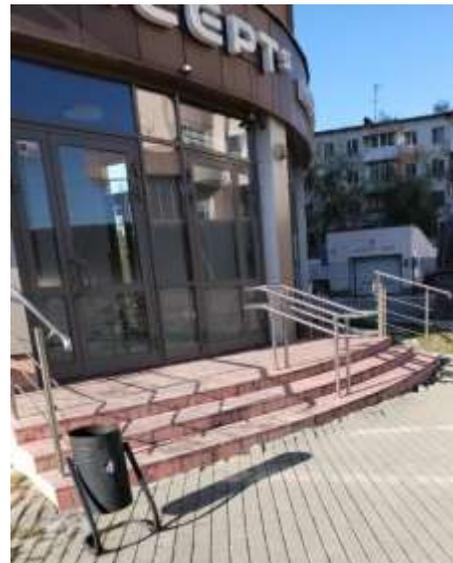
1. Промывка теплообменников
2. Ревизия насосов ХВС



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Произведена замена информационных стендов
2. Восстановлены урны около нежилых помещений



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

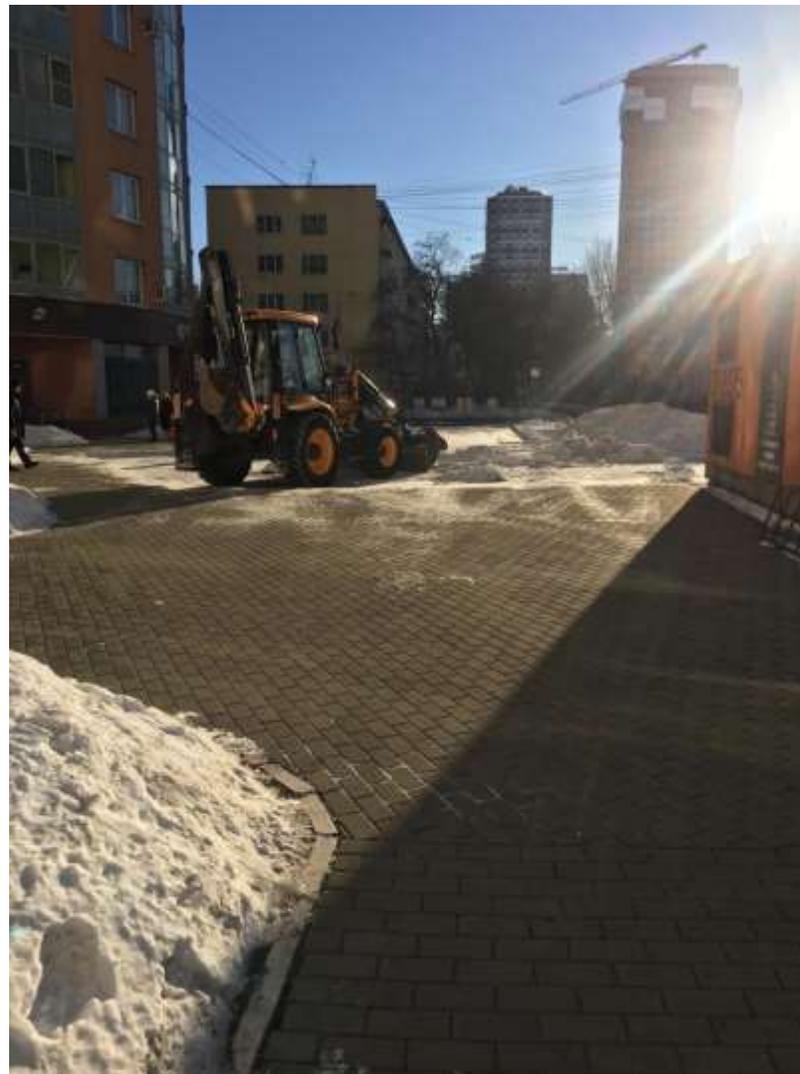
1. Косметический ремонт в первом подъезде
2. Переукладка тротуарной плитки у второго подъезда



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

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



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 1	Курение в неустановленных местах 0	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 0	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 15
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 10	выгул домашних животных в неустановленных местах 0	



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ИНСИС ООО	7530
КОМТЕХЦЕНТР ООО	7530
МТС ПАО	7200
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	13785
Итого	36045



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Услуги по начислению капитального ремонта	5 406,75



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете
(с начала отчетного периода)

6 869 519, 39 ₽

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

600 551,06 ₽

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

0,00 ₽



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 704 390,43 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.3306,3315



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.