



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ОТТО ШМИДТА, Д. 44

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 - Восток»

Адрес офиса: ул. Фучика, д.3

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. **3513, 3505, 3508**

Директор: Александр Дюмаев **Управляющий клиентскими отношениями:** Велимец Анна



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 4



Анна Велимец
управляющий
клиентскими отношениями



Екатерина Макарова
клиентский
менеджер



Ксения Бранднер
клиентский
менеджер



Оксана Зайцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 4



Игнат Токарев
тех. управляющий



Алексей Афанасьев
инженер



Анатолий Котов
электрик



Антон Попов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 1

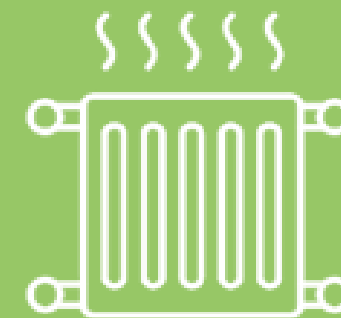


Наталья
Уборщица и дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	АО «СИЗ»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	Дом.ру	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Головачев	Клининг
5	Городская дезинфекционная станция	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
11	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
12	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
13	Центр расчетов	Билинг и начисления
14	ЦМУ	Паспортный стол



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



18

Выполнено:



17

В работе:



1



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 1
- Квитанции, начисления – 1
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Работы на инженерном оборудовании – 5
- Освещение, электричество – 1
- Отделка, общестроительные работы – 3
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 2
- Благоустройство – 2
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 0
- Другое – 2

ИТОГО: 18



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

10.06.24г. проведено общее собрание собственников, дата окончания приема заполненных решений 16.09.24г.

Повестка:

- > Избрание в состав Совета и председателя многоквартирного дома
- > Правила проживания в МКД
- > Монтаж шлагбаума с GSM контроллером
- > Монтаж системы видеонаблюдения
- > Оказание услуг службы контроля (мониторинга)
- > Вопрос по благоустройству, вывоз снега
- > Выбор способа формирования фонда капитального ремонта
- > Размещение временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта
- > Использование системы «ДомОнлайн» при проведении ОСС
- > Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников ФЛ и ЮЛ
- > Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников 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, отопление, 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

Осмотры по строительным дефектам, в рамках гарантийных обязательств

- ❖ Проведен комиссионный осмотр техническими специалистами на предмет:
 - нарушения целостности грунтово-покрасочных работ. Выявленные замечания – фасад и окна испачканы строительной смесью, необходимо очистить и заново провести покрасочные работы;
 - просадка плитки – бехатон пешеходного тротуара.
- ❖ Проведено снятие антивандальной обшивки кабины лифта, это мера была предпринята для защиты внешнего вида кабины лифта от перевозки строительных и отделочных материалов, мебели, коробок, ящиков и пр.
- ❖ Проведена уборка от строительного мусора в местах общего пользования, техническом этаже, подвальном помещении.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории.
3. Покос травы.
4. Завоз песка, грунта.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 0	Курение в неустановленных местах 1	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 1	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 1
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 2	выгул домашних животных в неустановленных местах 1	



8. ФИНАНСЫ

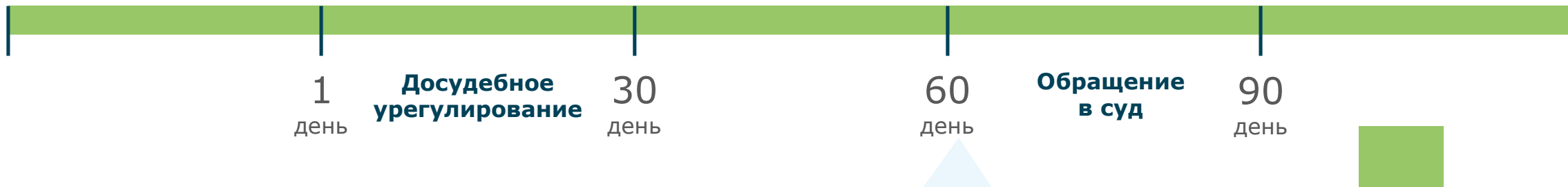
Долг собственников на конец периода: 330 449,38 р.

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги
нужно **до 15 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.3513, 3508,3505



vostok@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.