



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ВАСИЛЬКОВАЯ 7

СОДЕРЖАНИЕ

В настоящем отчёте отражена следующая информация:

1

Сведения
об управляющей
организации

2

Подрядные
организации

3

Клиентский
сервис

4

Техническое
обслуживание

5

Содержание МОП
и придомовой
территории

6

Финансы

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Территория - Урал»

Адрес офиса: ул. Фиалковая, д. 1

График работы:

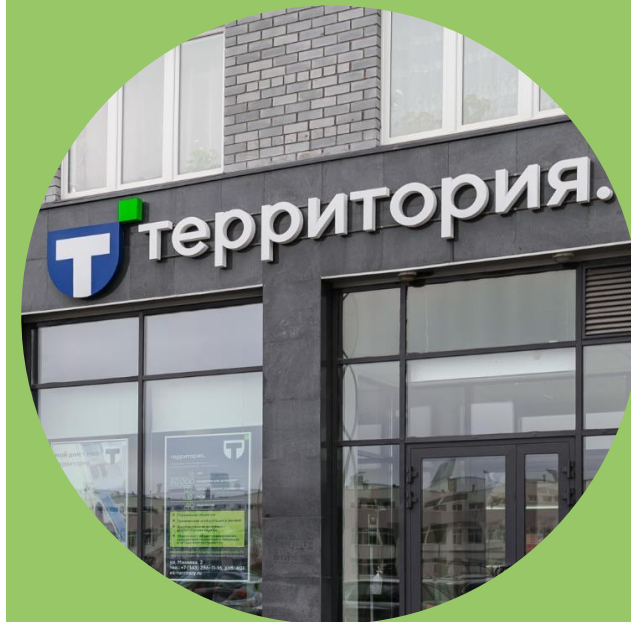
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 226-01-42](tel:+73432260142) доб. 3903

Директор: Алексей Салахов **Клиентский менеджер:** Воронина Елена



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 7 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 1



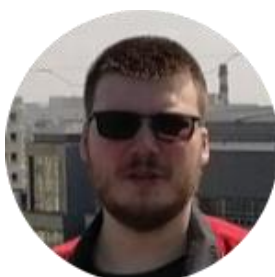
Елена Воронина
клиентский
менеджер



Технические специалисты: 2



Алексей
сантехник



Михаил
Электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 7 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 3



Нелли
уборщица



Лариса
уборщица



Александр
дворник



2. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астрей»	Юридические услуги
	ООО «Центр расчетов»	Билинг и начисления
2	ООО «ЮТП-Связь»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Головачев Т.И.	Клининг
4	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
5	ИП Звербул А.В.	Обслуживание инженерных систем
6	ИП Звербул А.В.	Заявочный и плановый ремонт
7	ООО «Метеор-Лифт»	Обслуживание лифтов
8	ООО «Квадрокам»	Обслуживание противопожарной системы
9	ООО «ТИС»	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
10	ООО «РЭО»	Аварийная бригада
11	ООО «УКУТ-Сервис»	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
12	ООО «Верхнепышминский расчетный центр»	Паспортный стол



3. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



48

Выполнено:



46

В работе:



2



3. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 5
- Квитанции, начисления – 12
- Мобильное приложение и ЛК – 29
- Работы на инженерном оборудовании – 0
- Пожарная безопасность – 0
- Освещение, электричество – 0
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 1
- Работы по гарантии застройщика – 0
- Отделка, общестроительные работы – 0
- Лифты – 0
- Благоустройство – 0
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Другое – 0

ИТОГО: 48



4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Приемка и проведение технического обслуживания электроустановок
2. Осмотр систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, проверка сантехнического оборудования
3. Проверка принудительной вентиляции, обслуживание вентиляционных установок
4. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия.



4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы:

1. Приемка и проведение технического обслуживания электроустановок

После получения и изучения технической документации 8 февраля 2025г. наши специалисты выполнили регламентные работы в соответствии с правилами обслуживания электроустановок. По результатам произведенных работ были выявлены мелкие и серьезные нарушения. Запланировано их отнесение в адрес прошлой УК и застройщика.

Несмотря на обнаруженные замечания, сотрудники провели следующие работы:

Протяжка болтовых и винтовых соединений на автоматах и кабельных наконечниках:

- Замеры пиковых нагрузок всех фаз вводных кабелей;
- Замер температуры на магнитных пускателях, автоматах, реле, а также другом оборудовании;
- Обеспыливание всех вертикальных и горизонтальных поверхностей внутри электротехнических установок.



4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы:

2. Проверка сантехнического оборудования

Проведены регламентные работы по осмотру систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, проверке сантехнического оборудования. По результатам выявлены элементы для замены из-за начавшейся коррозии, поврежденные термометры в системе ГВС и отопления, неисправные манометры.



4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

3. Проверка принудительной вентиляции

При проверке были выявлены следующие технические и эксплуатационные замечания:

1. Эксплуатационные замечания:

- Не очищен снег на кровлях для подхода к дверям вентиляционных установок, а также около дверей, что может привести к попаданию талой воды внутрь помещений. Не очищаются аэраторы и сливные воронки для талой воды, что чревато образованием наледи и скоплением большого количества воды на кровле;
- Не окрашиваются кровельные ограждения и лестницы, иные металлические конструкции. Это относится в большей степени к гарантийному недочету;
- Имеется мусор между люком доступа и выходом на кровлю;
- Повреждены основания креплений дверных ручек;
- Система частотных регуляторов настроена неравномерно;
- Внутри нескольких вентиляционных шахт затекает вода;
- Отсутствие подписей и маркировок на щитах;
- Не обслуживаются вентиляционные двигатели, они загрязнены и шумят из-за отсутствия смазочных материалов и быстрого износа установок;
- Обогрев воронок водостока отключен.



4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

3. Проверка принудительной вентиляции

При проверке были выявлены следующие технические и эксплуатационные замечания:

2. Технические замечания (относятся в большей степени к строительным недочетам):

- Примыкание к фановым трубам наплавленной кровли в некоторых местах выполнено неправильно, из-за чего возможны подтеки в квартиры собственников;
- Продухи каналов естественной вентиляции не полностью гидроизолированы: выступает утеплитель, имеются отслоения наплавленного слоя гидроизоляции;
- На оголовках фановых труб отсутствуют влагозащитные колпаки, из-за чего вода в виде дождя и других осадков и иные предметы могут попадать внутрь.
- Ошибки проектирования или выполнения работ по гидроизоляции балконов верхних этажей, из-за чего фасады увлажнены, расслаивается декоративное покрытие;
- Некоторые продухи вентиляции не прорезаны в гидроизоляции.



4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

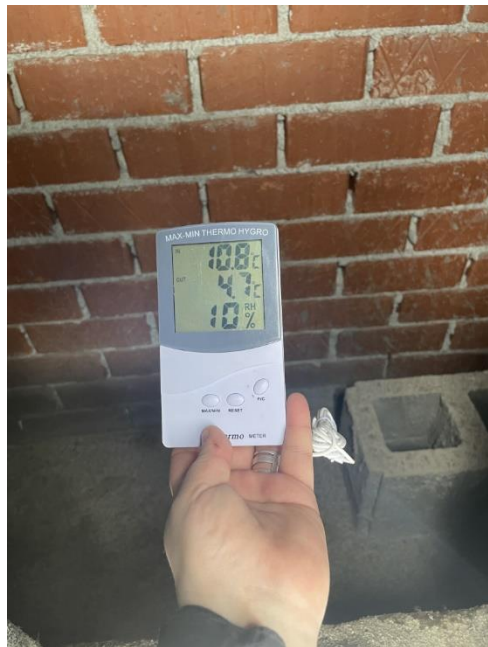
Регламентные работы

3. Проверка принудительной вентиляции

Проведен полный цикл проверки вентиляционного оборудования. С помощью приборов специалисты измерили:

- Температуру,
- Влажность,
- Загазованность,
- Шумность работы двигателей,
- Скорость потока воздуха вентиляционных систем,
- Работоспособность двигателей и частотников.

В план работ поставлено полное обслуживание двигателей, смазка подшипников крутящих элементов.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Механизированная уборка территории от снега

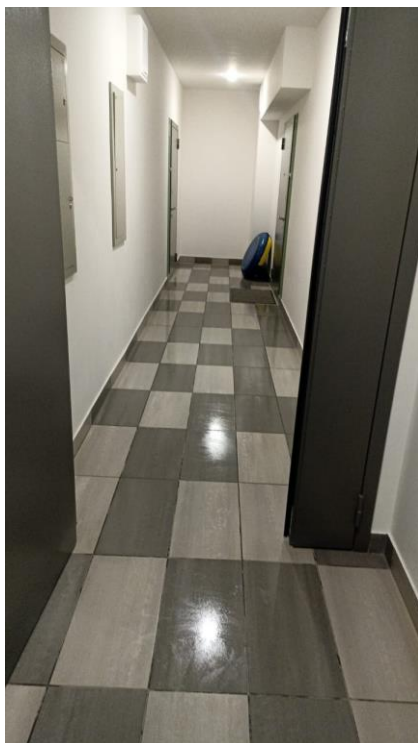
7 февраля 2025 года проведена первичная механизированная уборка территории от снега с последующим продолжением работ по очистке тротуаров и проезжей части в текущем режиме.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

Проводится уборка мест общего пользования по графикам, размещенным на информационных стендах в холлах 1 этажей.



7. ФИНАНСЫ

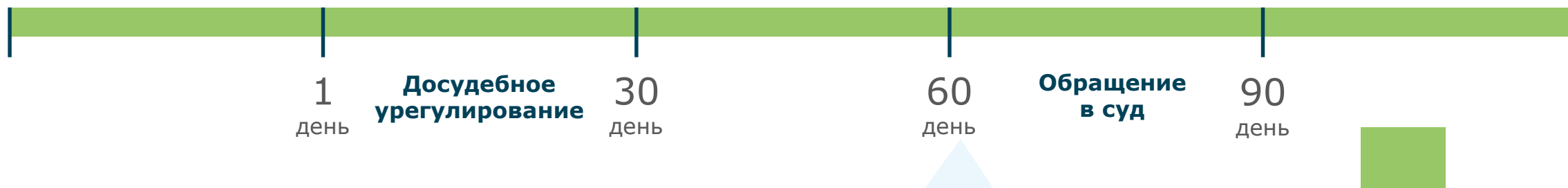
Долг собственников на конец периода: **102 501,27**

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) 226-01-42 доб.3903



ter-ural@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.