



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024 ГОДА

АДРЕС: УЛ. БЕЛИНСКОГО, 180



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

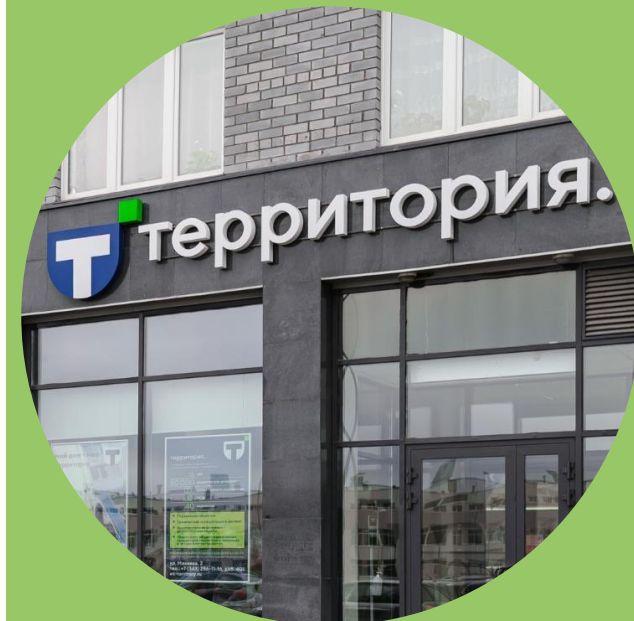
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. [3305, 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 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Затеева
управляющий
клиентскими отношениями



Арина Очаковская
клиентский
менеджер



Мария Мальцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев
тех. управляющий



Владимир Калетин
инспектор ЭТК



Алексей Афанасьев
инженер



Алексей Никитин
мастер-универсал



Анатолий Афанасьев
сантехник



Анатолий Котов
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 года обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2

Андрей
Охранник

Андрей
Охранник

Валентина
Охранник



Специалисты службы клининга: 2



Хабиба
уборщица

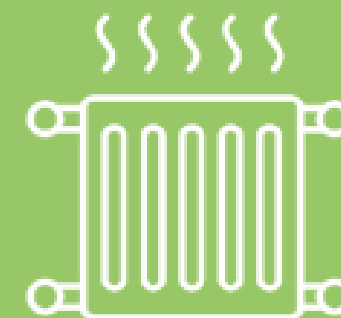


Комилджон
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «АСК-энергия»
Вывоз ТКО, КГМ	ЕМУП «Спецавтобаза»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астрея	Юридические услуги
2	ООО Синтез	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Витаком	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 Лифткомплекс	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 Н.З.	Обслуживание окон и дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей через официальные источники:

Всего:



123

Выполнено:



117

В работе:



6



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **14**
- Квитанции, начисления – **34**
- Мобильное приложение и ЛК – **10**
- Работы на инженерном оборудовании – **7**
- Освещение, электричество – **3**
- Отделка, общестроительные работы – **20**
- Лифты – **2**
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – **9**
- Благоустройство - **6**
- Охрана – **4**
- Пожарная безопасность - **2**
- Жалобы на работу управляющей компании - **1**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **7**
- Уборка и санитарный контроль – **2**
- Техническая документация - **2**

ИТОГО: 123



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- **Встреча с садовником, подрядной организацией по мытью остекления лоджий/балконов с целью согласования возможности оказывать услуги на 2025 год;**
- **Переговоры с собственниками по вопросу недопустимости порчи общего имущества (в течение года многократно фиксировались факты захламления МОП, несоблюдения санитарно-гигиенических норм);**
- **Переговоры с сотрудниками охраны по вопросам качества оказания услуг; фиксирование факта некачественного оказания услуг; подготовка претензии, контроль исполнения;**
- **Встречи, переговоры со службой клининга по вопросу устранения замечаний на общем имуществе собственников помещений.**



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Подготовка к общему собранию собственников помещений: формирование повестки, переговоры с подрядными организациями, запрос коммерческих предложений, технического заключения, согласование с юридическим отделом вопросов, включенных в повестку дня ОСС;
- Расторжение договора с ООО ЧОП «ИнтерМакс-Екб»;
- Поиск нового подрядчика по услугам охраны общего имущества, согласование условий, заключение договора;
- Переговоры с советом многоквартирного дома по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений;
- Организация монтажа новой елки на придомовой территории;



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

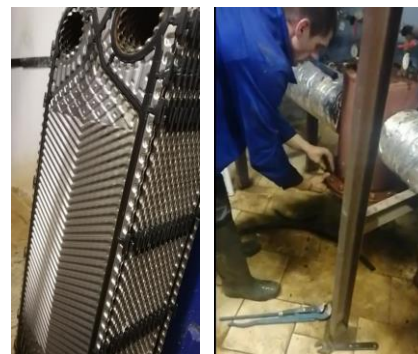
- **Организация установки полусфер в паркинге на пожарных местах;**
- **Переговоры, встречи с подрядной организацией по обслуживанию ворот паркинга с целью организации закупа собственниками ключей (брелоков);**
- **Организация возможности установки полусфер в паркинге на пожарных местах;**
- **Переговоры, встречи с подрядной организацией по обслуживанию ворот паркинга с целью организации закупа собственниками ключей (брелоков);**
- **Направление претензий должникам более 2-х месяцев;**
 - **Обзвон должников до 2-х мес. и более.**
 - **Размещение информации о должниках на информационных стендах.**



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

Регламентные работы

8. Обход, осмотр, устранение и замена элементов, изделий системы электроснабжения, входящей в состав имущества объекта (аппараты защиты, автоматические выключатели, розетки, вилки, патроны, осветительные изделия, кабельная проводка осветительной и силовой сети)
9. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП, переходных лоджиях
10. Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора
11. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил)
12. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РСО
13. Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Произведены работы по восстановлению штукатурного слоя, покраске стен на техническом этаже.
2. Произведены работы по ремонту окна на 1 этаже 3-го подъезда.
3. Выполнена замена неисправных ламп в паркинге



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

4. Проведены работы по восстановлению плинтуса (сапожка) в холле 3-го подъезда на 1 этаже.
5. Произведены работы по восстановлению работоспособности замка.
6. Выполнен ремонт двери тамбура во 2-м подъезде.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

7. Проведены работы по восстановлению плитки крыльца входной группы 2-го подъезда со стороны пожарного выхода.
8. Выполнены работы по покраске фонарей над подъездами.
9. Проведены работы по восстановлению плитки крыльца пожарного выхода 3-го подъездов.
10. Выполнены работы по восстановлению отделки на эвакуационной лестнице в 1-м подъезде на 1 этаже.

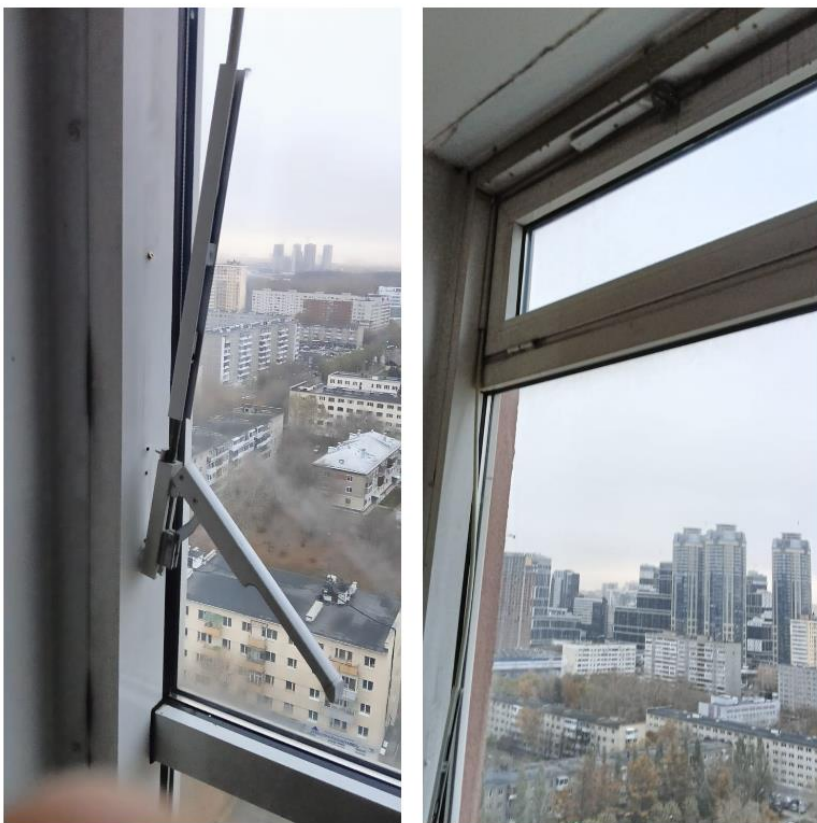


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

11. Выполнены работы по покраске водосток и части вентиляционной шахты.

12. Выполнен мелкий ремонт окна во 2 подъезде на 16 этаже.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

13. Выполнена регулировка всех дверей в 3-х подъездах.

14. Выполнена замена доводчика и пружины на входных дверях тамбура в 1-м и 2- подъездах



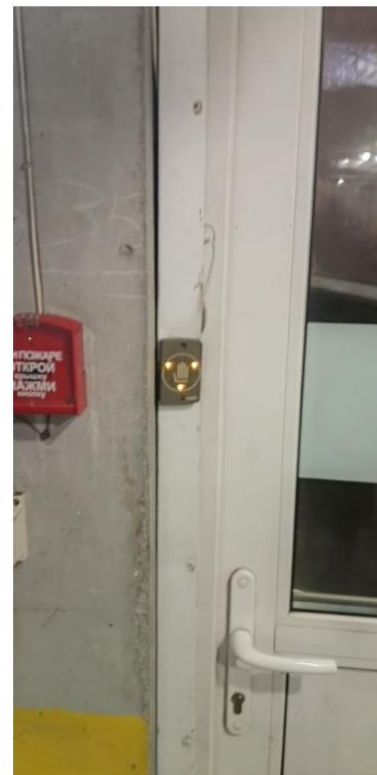
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

15. На эвакуационной лестнице 1 подъезда дома произведены работы по замене табличек "пожарный выход" в количестве 10 штук.

16. Закреплена кнопка открывания двери из паркинга (оба уровня).

17. Отрегулирована входная дверь 3-го подъезда.

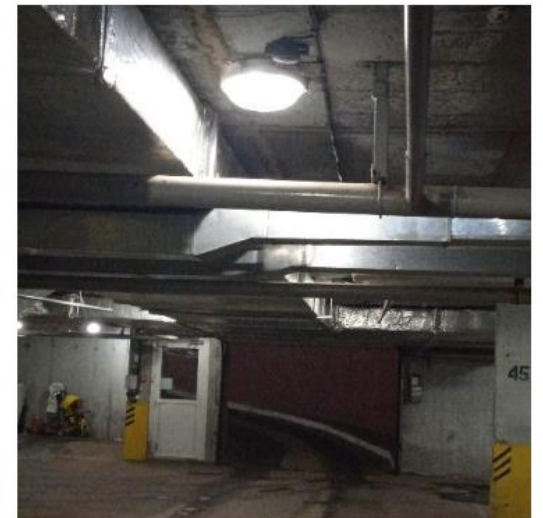


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

18. Замена ламп в паркинге, а также на лестнице 1-го подъезда между 3 и 4 этажами.

19. Восстановлена цифра на 4-м этаже в 1 подъезде.

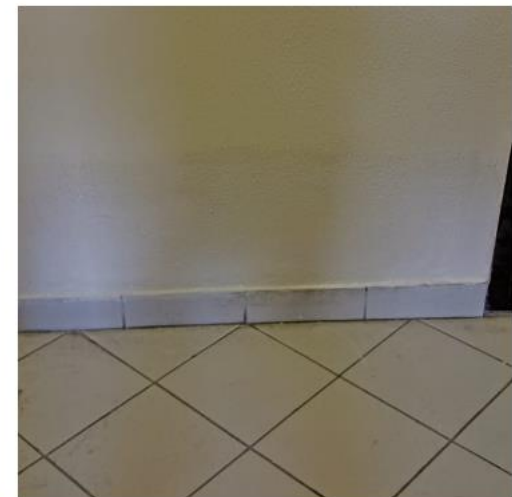


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

20. Восстановлена отделка у короба выход в тамбур 2 этаж 1 подъезд со стороны лестницы.

21. Закрашены следы грязи на стене в квартирном коридоре на 2 этаже в 1 подъезде, в тамбуре на 4 этаже в 3-м подъезде.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

22. Подклеена плитка на 1-м этаже во 2-м подъезде холле с почтовыми ящиками.

23. Локально подклеена плитка на крыльце 3-го подъезда со стороны лестницы.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

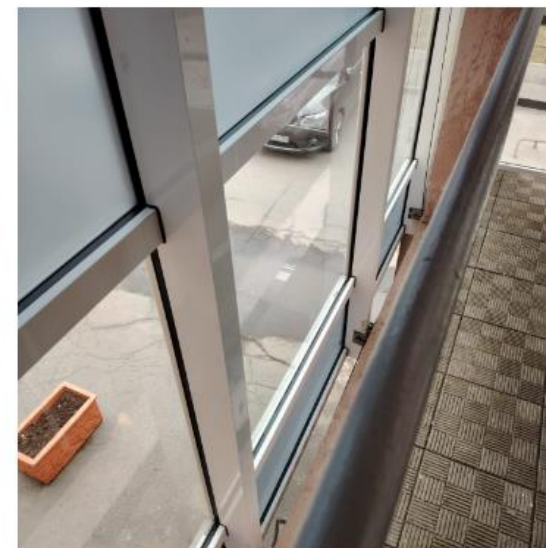
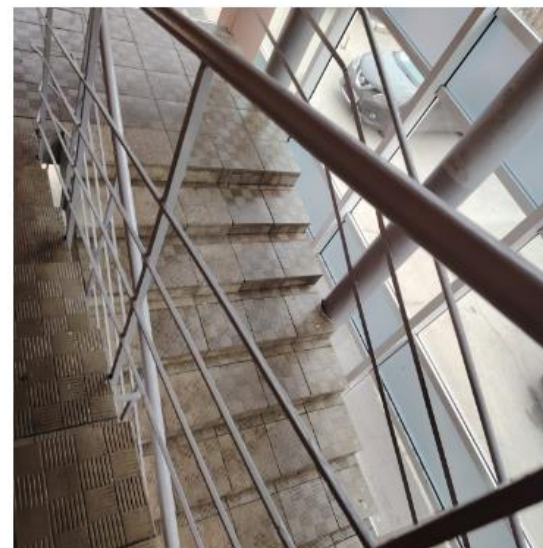
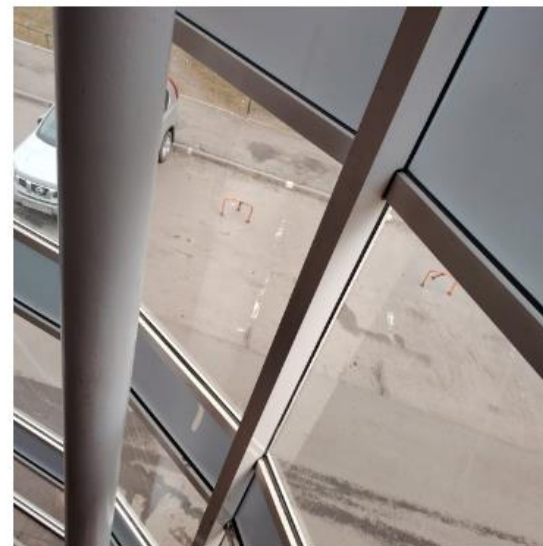
- 24. Замена ручки двери на посту охраны.
- 25. Выпрямлен и смонтирован отвалившийся ранее дорожный знак.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка/благоустройство

1. Проведены работы по генеральной уборке МОП, паркинга и придомовой Территории.
2. Проведены работы по укрытию на зимний период зеленых насаждений.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 2	Курение в неустановленных местах 3	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 1	Порча общего имущества дома 2	Парковка в неположенных местах 2
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 4	выгул домашних животных в неустановленных местах 1	



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Услуги по ежемесячному начислению взносов за капитальный ремонт	8 565
Услуги по аренде грязеудерживающих ковриков	44 577,76
ИТОГО	53 142,76



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

18 976 497,36 ₽

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

1 661 888,00₽

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

0 ₽



8. ФИНАНСЫ

**Долг собственников на конец периода
перед УК по иным статьям**

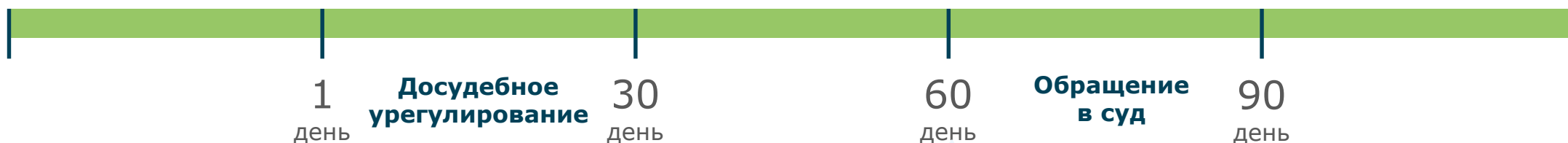
3 464 373,68Р

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.3305,3315



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.