



ул. Цвиллинга, 58

26-ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
с подземной автостоянкой

# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

**4 КВАРТАЛ 2024 ГОДА**

**АДРЕС: УЛ. ЦВИЛЛИНГА, 58**

# 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

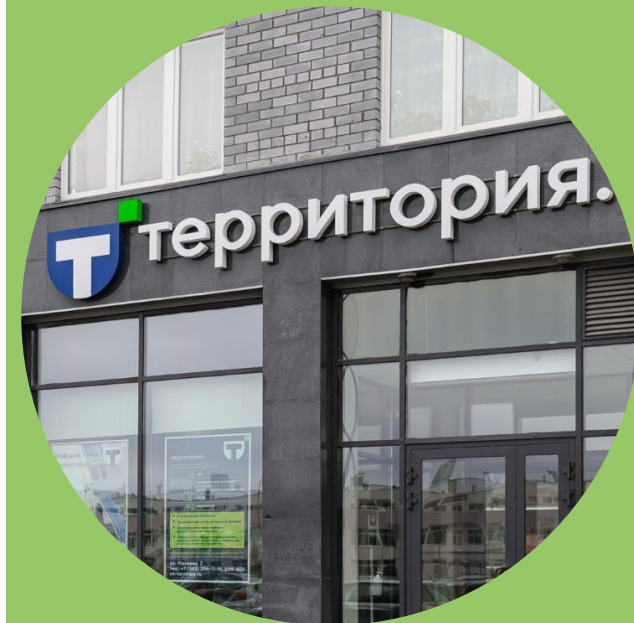
ПТ: 09:00-17:00

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 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Затеева  
управляющий  
клиентскими отношениями



Оксана Береснева  
клиентский  
менеджер



Мария Мальцева  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев  
тех. управляющий



Владимир Калетин  
инспектор ЭТК



Алексей Афанасьев  
инженер



Артем Никитин  
мастер-универсал



Дмитрий Лебедев  
сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



**Сотрудники службы безопасности: 2**

Маргарита  
администратор

Евгения  
администратор

Наталья  
администратор



**Специалисты службы клининга: 2**



Хабиба  
уборщица

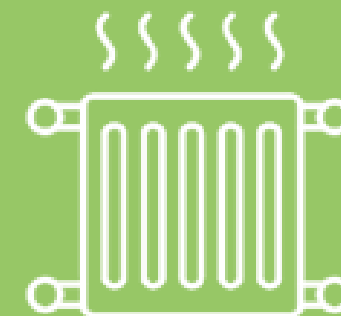


Комилджон  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ПАО "Т плюс"
<b>Вывоз ТКО, КГМ</b>	ЕМУП «Спецавтобаза»





### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астрея	Юридические услуги
2	ООО Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Петруня	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 РЭО	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:



**116**

Выполнено:



**106**

В работе:



**10**





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – **14**
- Квитанции, начисления – **17**
- Мобильное приложение и ЛК – **11**
- Работы на инженерном оборудовании – **17**
- Освещение, электричество – **16**
- Отделка, общестроительные работы – **13**
- Лифты – **3**
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – **11**
- Содержание, управление – **5**
- Благоустройство – **4**
- Охрана – **2**
- Жалобы на работу управляющей компании – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **2**

**ИТОГО: 116**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

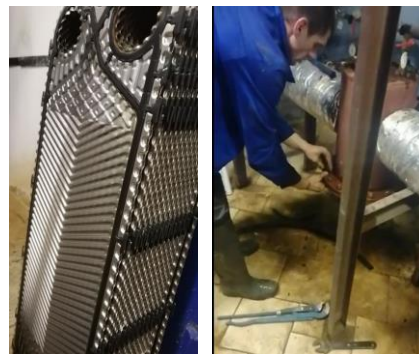
- **Встречи с подрядными организациями по вопросам возможности модернизации СКУД, СВН с целью включения данного вопроса в очередное общее собрание собственников помещений;**
- **Согласование перечня услуг садовника;**
- **Переговоры с собственниками по вопросу недопустимости порчи общего имущества (в сентябре зафиксированы несколько фактов порчи общего имущества, захламления МОП);**
- **Обучения/переговоры с консьержами по вопросам улучшения качества оказания услуг;**
- **Взаимодействие с подрядными организациями, оказывающими услуги собственникам напрямую по вопросу устранения замечаний на общем имуществе собственников помещений.**



## 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. Замена плитки на пожарной лестнице на 7 этаже.
2. Ремонт ручки входной двери, ведущей к грузовому лифту.

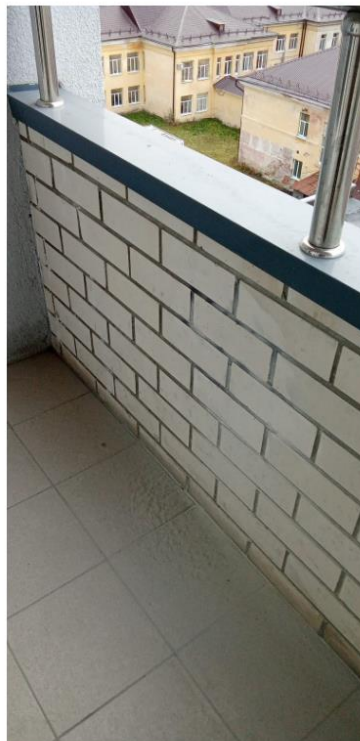




# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Плановые работы

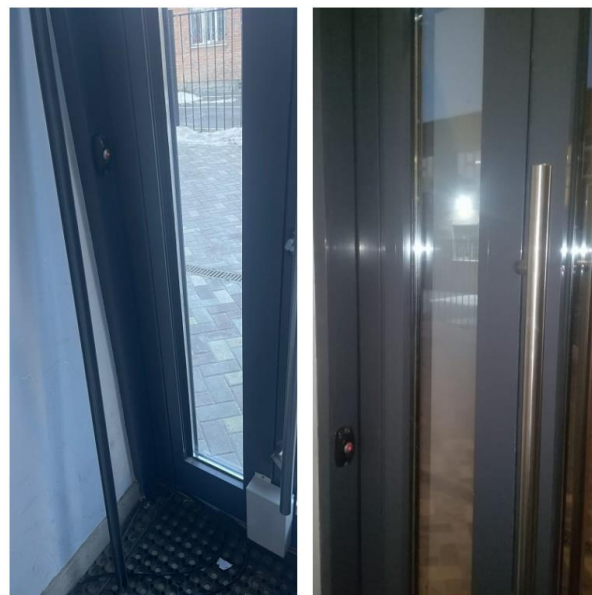
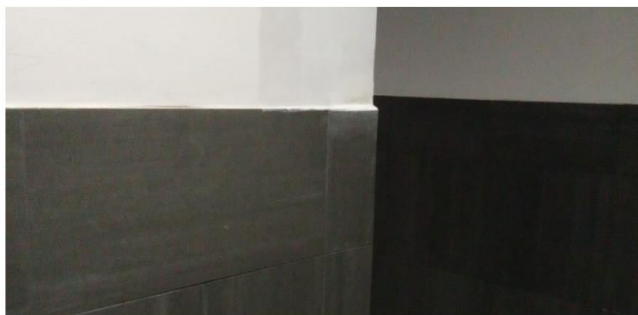
3. Ремонт доводчика двери на 6 этаже.
4. Удаление вандальных надписей на 8 этаже.
5. Ревизия, ремонт дверей на переходных лоджиях.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

6. Ремонт стены на пожарной лестнице (замена ГКЛ, восстановление отделки).
7. Косметический ремонт участка стены на входе к грузовому лифту.
8. Ремонт входной двери к грузовому лифту.

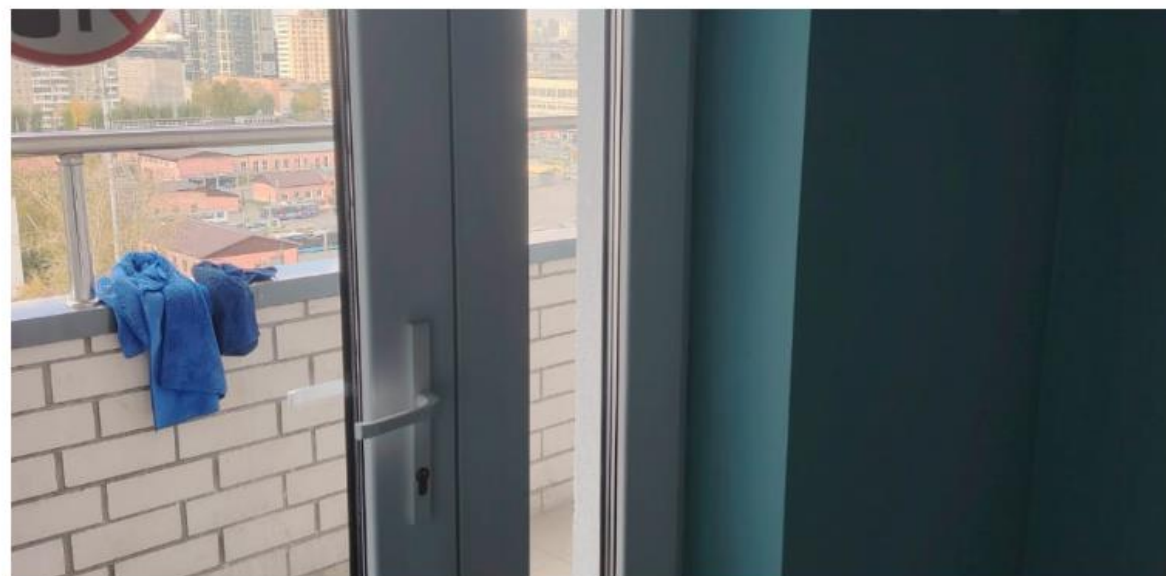




## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

**Уборка/благоустройство**

**Проведены работы по генеральной уборке МОП.**



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

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



## 8. ФИНАНСЫ

### Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Услуги по ежемесячному списанию показаний	18 972
Услуги по реконструкции ворот на придомовую территорию/замену центральной калитки	123020
<b>ИТОГО</b>	<b>141 992</b>



## 8. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

3 089 240,42 ₽

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

607 940,64₽

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

0 ₽



## 8. ФИНАНСЫ

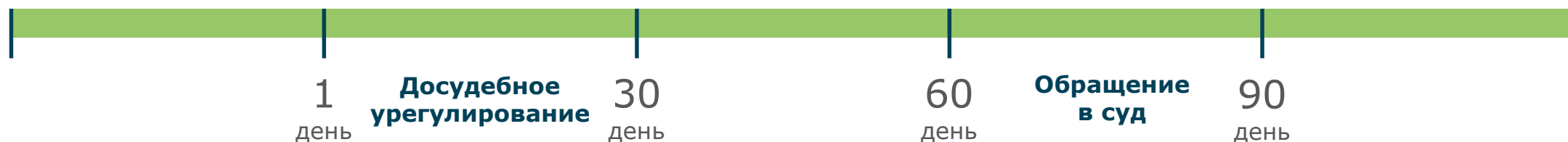
Долг собственников на конец периода: **1 211 368,99Р**

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.