



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. РАССВЕТНАЯ 6/1

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»

Адрес офиса: ул. Рассветная, 6 к 1, кв. 377

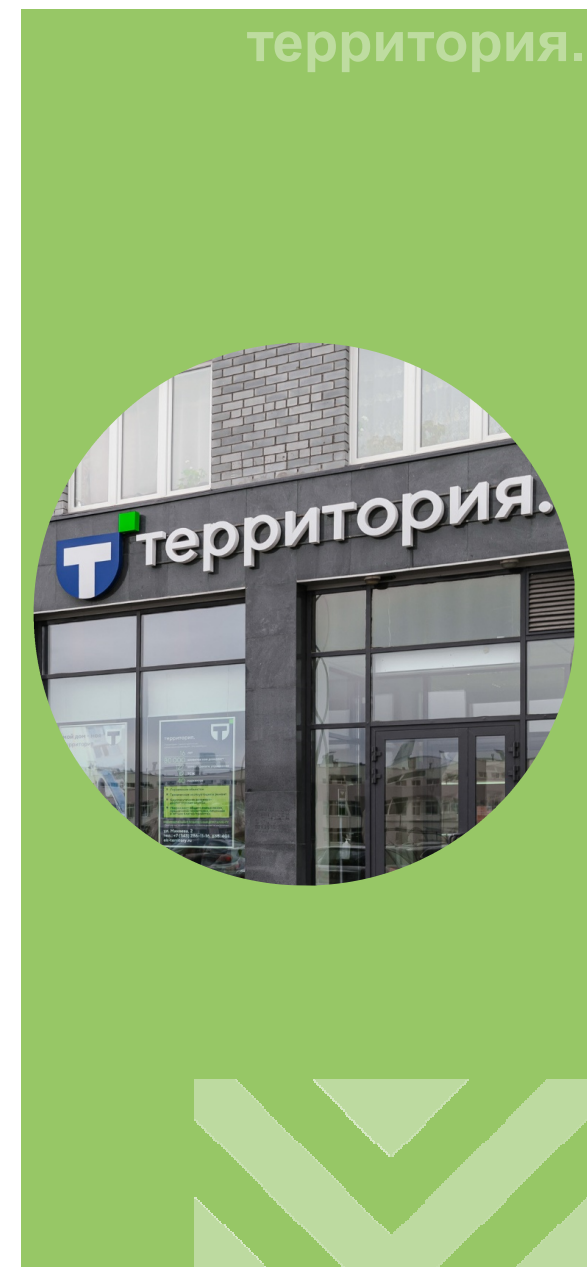
График приёма:

ПН, СР: 13:00-15:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3603

Директор: Сергей Туманов **Управляющий клиентскими отношениями:** Анна Артёмова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 19 сотрудников:



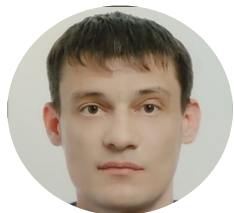
Специалисты клиентского сервиса: 1



Анна Артёмова
управляющий
клиентскими отношениями



Технические специалисты: 8



Владимир Круподёров
тех. управляющий



Кирилл Наумов
инспектор ЭТК



Александр Перевозкин
инженер



Денис Александров
мастер-универсал



Юрий Сладков
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 19 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**

 **Специалисты службы клининга: 3**



Виталий
охранник



Андрей
охранник



Гулкан
уборщица



Алмаз
дворник



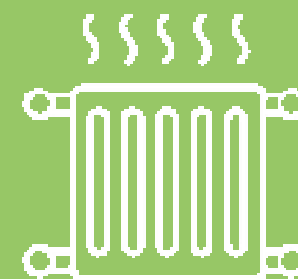
Оксана Васькова
менеджер клининга



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

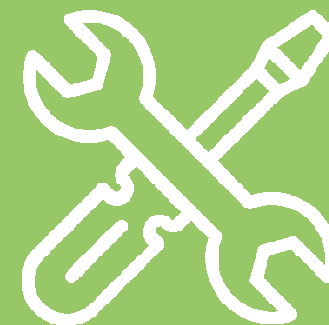
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

территория.



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	ООО «Синтез»	Обслуживание системы видеонаблюдения, шлагбаумы
3	Связь-Экспресс	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «Квартал»	Клининг
6	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	ООО УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	СОГАЗ	Страхование лифтов
11	Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
12	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	ЕРЦ	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	ИП Костылев А.Ю.	Обслуживание входных дверей
19	ЧОП Майор	Оказание услуг службы охраны на придомовой территории и в МОП



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



96

Выполнено:



89

В работе:



7

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Вопросы по содержанию и управлению – **1**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **3**
- Приборы учета – **24**
- Квитанции, начисления – **7**
- Мобильное приложение и ЛК – **4**
- Работы на инженерном оборудовании – **50**
- Отделка, общестроительные работы – **1**
- Лифты – **3**
- Техническая документация – **1**
- Пожарная безопасность – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **1**

ИТОГО: 96

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Продолжается ОСС. Период проведения с 09.09.2024г. по 17.03.2025г.

Повестка:

- > решение о проведении выборочного капитального ремонта по замене лифтового оборудования;
- > решение о расходовании средств, полученных в рамках мирового соглашения от 29.09.2023 г. с ответчика АО «Специализированный застройщик ЛСР» для замены внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения ниже отм. 0,000;
- > решение о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения;
- > модернизация системы видеонаблюдения, с интеграцией в систему СКУД с функцией считывания госномеров автомобилей;
- > техническое обслуживание дополнительных камер видеонаблюдения, связанных с модернизацией СВН, обслуживанию СКУД заезда/выезда за шлагбаум со считыванием госномеров автомобилей;
- > избрать председателя Совета МКД, избрать в состав Совета МКД собственников;
- > наделение полномочиями членом Совета дома на разработку «правил пользования парковкой»;
- > изменение условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега;



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

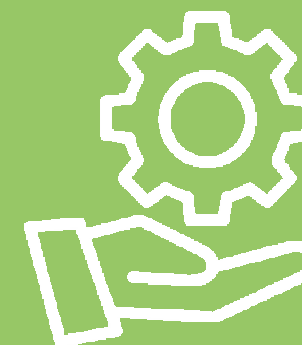
- > решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников – нежилого помещения на 26 этаже, площадью 10м2;
- > решение об утверждении ранее выполненных работ по ремонту системы видеонаблюдения и систем контроля доступа (домофонное оборудование); решение о ежегодном приобретении оборудования и проведении работ по ремонту и восстановлению работоспособности общедомовых устройств;
- > оказание услуг садовника и проведение работ по благоустройству земельного участка;
- > предоставление доступа к архиву системы видеонаблюдения членам Совета дома;
- > проведение работ по приобретению и монтажу резинового покрытия для спортивной площадки и детской игровой площадки (для детей от 1-3 лет);
- > реконструкция контейнерной площадки;
- > ежемесячное обслуживание домофонного оборудования, а так же модернизация домофонного оборудования (умный домофон);
- > решение об использовании системы «ДомОнлайн», ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования;



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

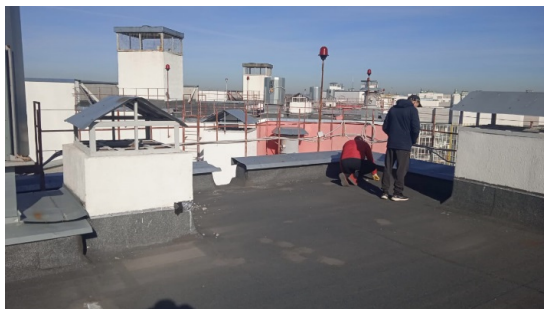
- 1.** Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
- 2.** Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
- 3.** Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, 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/аварийные работы

1. Проведены работы по ремонту и гидроизоляции кровельного покрытия. А так же на техническом этаже 3 подъезда заливка бетонного водонепроницаемого раствора в местах примыкания стен.
2. Аварийное устранение свища на трубопроводе горячего водоснабжения в подвальном помещении, установка хомута.
3. Замена участка трубы холодного водоснабжения, в связи с аварийным обнаружением свища.
4. Аварийное устранение течи в жилом помещении, установка хомута на трубопровод холодного водоснабжения.
5. Замена неисправного вентилятора рециркуляции воздуха кабины грузового лифта в 5 подъезде.

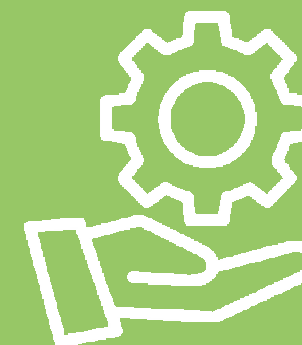


территория.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

1. Восстановление работоспособности доводчика на калитке №2.
2. Восстановление плинтусной плитки после ремонта в тамбурах 5 и 6 подъездов.
3. Произведена углубленная диагностика переговорных устройств шлагбаумов и въездных ворот, с проведением демонтажа/монтажа.
4. Восстановление нащельника деформационного шва между 4 и 5 подъездами, на 26 этаже, при помощи промышленного альпиниста.
5. Замена источника бесперебойного питания и аккумулятора системы пожарной безопасности.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. В целях соблюдения пожарной безопасности проведён вынос бесхозного хлама из мест общего пользования, высвобождение квартирных холлов от воспламеняющихся предметов, горючего материала.
2. Транспортировка, монтаж и украшение новогодней ёлки.
3. Установка детской, зимней, деревянной горки.
4. Дополнительное посыпание песком пешеходных тротуаров придомовой территории в местах с затруднением очистки от льда.
5. .



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

6

Курение в неустановленных местах

13

Распитие спиртных напитков на территории дома

2

Нарушение режима тишины

25

Порча общего имущества дома

3

Парковка в неположенных местах

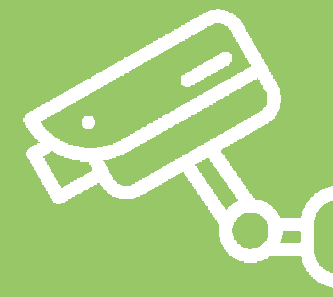
14

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках –

5

выгул домашних животных в неустановленных местах

50



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
КОМТЕХЦЕНТР ООО	0,00
МТС ПАО	0,00
РОСТЕЛЕКОМ	0,00
ЭР-Телеком Холдинг	0,00
Итого	73 510,34

территория.



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0,00 руб.
Итого	0,00 руб.
Результат от использования общего имущества собственников	0,00 руб.



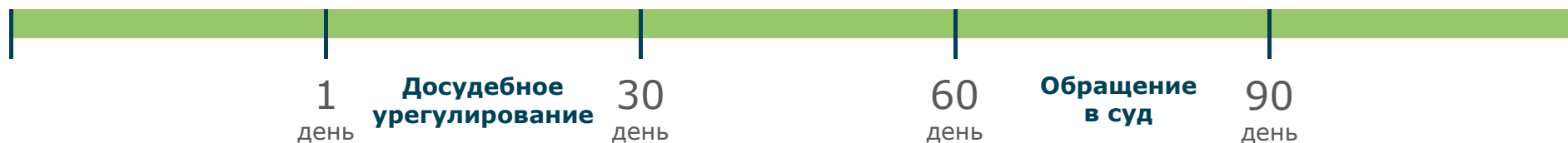
7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 975 258,57 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.3604



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.